testpaysage



Votre conseiller : Amaury Bayart
Saint Raphael
26 place sadi carnot
83700 ST RAPHAEL

amaury@pilotim.fr
03.74.09.03.74
06.48.46.35.73
demo1.pilotim.com



A VENDRE TYPE 3 - 74.88 m² - ST RAPHAEL - 439 000 €

SAINT RAPHAËL - Dans le quartier résidentiel et très prisé de BOULOURIS, dans une résidence très standing de 2009 avec ses nombreux espaces verts et ses 2 piscines, découvrez ce bel appartement T3 de 75m2 au 2ème étage sur 3 avec ascenseur.
Profitez d'une belle entrée avec placard ouvrant sur une pièce de vie de 27 m2 avec cuisine semi-ouverte et accès à la terrasse de 21,2m2 exposée Ouest ; et sur un espace nuit composé de 2 chambres avec placards et accès au balcon, d'une salle de bains, d'une salle de douches et d'un toilette indépendant.
Un garage fermé en sous-sol complète ce lot (possibilité d'en acquérir un second en supplément).
Résidence très calme et très prisée avec gardien située à 500m des commerces, 650m de la gare de Boulouris-Sur-Mer, 1km du Port de Boulouris et 3km du centre-ville de Saint Raphaël ! 15 minutes des plages à pied !
Emplacement idéal ,
A voir au plus vite !

REFERENCE

Référence : **35381**

DESCRIPTION

Résidence standing avec piscine et gardien , T3 expo ouest , une sdb et une salle d'eau, garage fermé en sous-sol

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **120** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **2** kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**74.88 m²**
Balcon :	**8.5 m² environ**
Terrasse :	**21.2 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**5.8 m²**
Sejour :	**27.1 m²**
Cuisine :	**8.5 m²**
Degagement :	**3.9 m²**
Chambre 1 :	**10.5 m²**
Salle d'eau :	**2 m²**
Chambre 2 :	**12.2 m²**
Salle de bains :	**3.9 m²**
Wc :	**1 m²**
Terrasse :	**21.2 m²**
Balcon :	**8.5 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**COLLECTIF/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**Oui**
Vidéosurveillance :	**Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 493 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**439 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**250 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**150 lots**
Charges courantes :	**3 000 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Ouest**
Construit en :	**2008**
Vitrage :	**Double**












