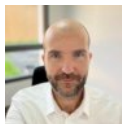


testpaysage



Votre conseiller : Marc VEPORI
Saint Raphael
26 place sadi carnot
83700 ST RAPHAEL

marc.vepori@immodecorse.com
Tél : 03.74.09.03.74
Tél : 06.18.19.79.88
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



2ème étage



Ascenseur



Surface de 74.88 m²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



120 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



2 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	74.88 m²
Balcon : testpaysage	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
Huisseries :	PVC



