

testpaysage



**Votre conseiller : Maëlys COLLIN**  
**Saint Raphael**  
26 place sadi carnot  
83700 ST RAPHAEL

maelys.collin.2119@agencetest.com  
Tél : 03.74.09.03.74  
Tél : 06.06.29.29.06  
demo1.pilotim.com



## A VENDRE TYPE 2 - 30 m<sup>2</sup> - GRASSE - 137 000 €

GRASSE- Dans une résidence proche des commerces et écoles, découvrez cet appartement de 30 m<sup>2</sup> environ composé d'une entrée, un séjour avec poutres apparentes, cuisine, une loggia de 8 m<sup>2</sup>, une pièce de 7m<sup>2</sup> pouvant être aménagée en chambre, une salle d'eau et un WC, Ce lot est complété d'un grand garage en sous sol. Appartement lumineux, résidence bien entretenue avec ascenseur.  
Idéal investissement locatif ou 1er achat. A découvrir rapidement.

### REFERENCE

Référence : **500322**

### DESCRIPTION

GRASSE- Dans une résidence proche des commerces et écoles, découvrez cet appartement de 30 m<sup>2</sup> composé d'une entrée, un séjour avec poutres apparentes, cuisine, une loggia de 8 m<sup>2</sup>, une pièce de 7m<sup>2</sup> pouvant être aménagée en chambre, une salle d'eau et un WC,  
Ce lot est complété d'un grand garage en sous sol. Appartement lumineux, résidence bien entretenue avec ascenseur.  
Idéal investissement locatif ou 1er achat. A découvrir rapidement.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E** 298 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 9 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

### CARACTERISTIQUES

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	30.03 m²
Véranda : testpaysage	7.8 m² environ

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Vidéosurveillance :	Oui
Loggia :	Oui

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	814 €/an
Dernière AG :	12/10/2023

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	137 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	113,67 €/mois

## COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	40 lots
Charges courantes :	1 364 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche bus  
- Proche centre commercial  
- Proche centre-ville  
- Proche collège  
- Proche école primaire  
- Proche lycée

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1984
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium