

testpaysage



**Votre conseiller : Lise AUGER**  
**Saint Raphael**  
26 place sadi carnot  
83700 ST RAPHAEL

✉ lise.auger.3495@agencetest.com  
☎ 03.74.09.03.74  
☎ 06.06.37.25.06  
🌐 demo1.pilotim.com



## A VENDRE APPARTEMENT T 3 AVEC CAVE - 81.51 m<sup>2</sup> - ST RAPHAEL - VALESCURE - 600 000 €

Dans un ancien palais art déco avec piscine entouré d'une pinède dans le quartier de Valescure. Un appartement T3 au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, il est composé d'une entrée, d'une cuisine fermée, d'un séjour lumineux, de 2 chambres spacieuses, 2 WC, une salle de bains, une salle d'eau et une cave.

### REFERENCE

Référence : **505909**

### DESCRIPTION

Appartement T3 rénové au 4<sup>ème</sup> étage dans un ancien palais art déco entouré d'une pinède du quartier de Valescure.

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)

### CARACTERISTIQUES

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** **100** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** **20** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 700 €/an
Dernière AG :	22/08/2024
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	570 000 € hors honoraires
Prix de vente :	600 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC

## COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	131 lots
Charges courantes :	3 800 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1924
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout







