

testpaysage



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

lise.auger.3495@agencetest.com  
Tél : 03.74.09.03.74  
Tél : 06.06.37.25.06  
demo1.pilotim.com



## A VENDRE TYPE 3 - 76 m<sup>2</sup> - ST RAPHAEL - 386 000 €

Proche du centre ville, immeuble récent de 1997 au calme d'une impasse, grand 3 pièces comprenant une entrée, un séjour donnant sur une terrasse, deux chambres avec loggia dont une suite parentale avec salle de douches, une salle de bains, un wc séparé, une buanderie, une cuisine séparée équipée. Une cave et un garage complètent ce bien. A voir

### REFERENCE

Référence : **508696**

### DESCRIPTION

Proche du centre ville, immeuble récent de 1997 au calme d'une impasse, grand 3 pièces comprenant une entrée, un séjour donnant sur une terrasse, deux chambres avec loggia dont une suite parentale avec salle de douches, une salle de bains, un wc séparé, une buanderie, une cuisine séparée équipée. Une cave et un garage complètent ce bien. A voir

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

**C** 113 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s  
Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

### CARACTERISTIQUES

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	75.93 m <sup>2</sup>
Balcon : testpaysage	5 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	12 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	12.2 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.9 m <sup>2</sup>
Wc :	1.4 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11 m <sup>2</sup>
Cuisine :	7.5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	8.8 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Caves :	1

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 400 €/an
Dernière AG :	01/07/2024
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	366 700 € hors honoraires
Prix de vente :	386 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC

## COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	42 lots
Charges courantes :	1 765 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1997
Vitrage :	Double
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui







GARDEN  
ROC

B