

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 T2 en rez de jardin - 61.57 m<sup>2</sup> - ST RAPHAEL - VALESURE - 360 000 €

T2 en rez de jardin dans une résidence de standing avec piscine, entourée d'un parc. Il se compose d'une entrée, d'un wc indépendant, d'une chambre avec sa salle d'eau et d'un séjour avec cuisine ouverte le tout donnant sur une terrasse et une vue dégagée sur le parc. parking sécurisé.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 518 à 702 euros (année 2023).

### REFERENCE

Référence : **508763**

### DESCRIPTION

T2 en rez de jardin dans une résidence de standing avec piscine, entourée d'un parc. Il se compose d'une entrée, d'un wc indépendant, d'une chambre avec sa salle d'eau et d'un séjour avec cuisine ouverte le tout donnant sur une terrasse et une vue dégagée sur le parc. parking sécurisé.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 518 à 702 euros (année 2023).

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** 120 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CARACTERISTIQUES

Rez-de-chaussée

Surface de 61.57 m<sup>2</sup>

2 pièces

1 chambre

1 salle

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	test paysage AMERICAINE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Pierre naturelle
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	COLLECTIF

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 045 €/an
Dernière AG :	22/08/2024
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	360 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

## COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	131 lots
Charges courantes :	1 800 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche commerces	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1924
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Rez-de-chaussée :	Oui
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui







