



**Votre conseiller : Alexia BAGGIANI**  
**Saint Raphael**  
 40 place Coulet  
 83700 ST RAPHAEL  
 Email : a.baggiani@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 04.94.95.65.10  
 Tél mobile : 06 61 46 97 84  
 www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE**

**TYPE 2**

**42,5 m<sup>2</sup>**

**PUGET SUR ARGENS**

**170 000 euros**

**RÉFÉRENCE**

Référence : **518273**

**DESCRIPTION**

Au coeur de Puget Sur Argens idéalement situé de 42.5 m<sup>2</sup> au rez de chaussée situé dans une copropriété avec club house pour personnes séniors . Au calme sans vis à vis.

Exposition Sud-ouest, jardin de 24m<sup>2</sup>. Fenêtres double vitrage. Le bien est actuellement loué avec loyer mensuel de 665 euros charges comprises.

Parking libre en face de la résidence.

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)

**CARACTÉRISTIQUES**

- Rez-de-chaussée
- Ascenseur
- Surface de 42,5 m<sup>2</sup>
- 2 pièces
- 1 chambre
- 1 salle de bain/eau
- 1 terrasse

**CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT**

- D** 220 kWhEP/m2.an  
dont émissions de gaz à effet de serre
- B** 8 kgeq CO2/m2.an

**CONNEXION INTERNET**

- DSL : de 6 à 25 Mbit/s
- 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

---

Loi Carrez :	42,5 m <sup>2</sup>
Jardin :	24,7 m <sup>2</sup> environ

---

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

---

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon

---

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière :	675 euros/an
-----------------	--------------

---

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

---

Prix de vente :	170 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	258,33 euros/mois

---

## COPROPRIÉTÉ

---

Copropriété de :	60 lots
Charges courantes :	3 100 euros/an en moyenne

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

---

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	2012
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée	oui
Accès handicapé :	oui
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

---

