



Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël
Saint Raphael
40 place Coulet
83700 ST RAPHAEL
Email : valescure@kingimmobilier.com
Tél : 04.94.95.65.10
www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE
VILLA
170 m² env.**

ST RAPHAEL

890 000 €

REFERENCE

Référence : **515496**

DESCRIPTION

Dans un quartier privilégié de Valescure, belle villa de 170m² implantée sur un terrain de 1370m² avec piscine. Elle se compose d'une entrée donnant sur un spacieux séjour et salle à manger de 60m², une cuisine donnant sur un patio et un cellier accessible au garage. Dans la partie nuit au rdc on retrouve 2 chambres dont un suite parentale avec salle de bains, wc et douche indépendante, une salle de douches pour l'autre chambre., un wc invité. A l'étage 2 chambres avec une salle de bains commune, un wc séparé. un solarium. Garage. Travaux à prévoir

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1980 à 2680 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES



Surface de 170 m²



Terrain de 1370 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



157 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



33 kgeq CO2/m2.an

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	845 500 € hors honoraires
Prix de vente :	890 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1990
Toiture :	Tuiles

