



**Votre conseiller : Vanessa FONTAINE**  
**Saint Raphael**  
 40 place Couillet  
 83700 ST RAPHAEL  
 Email : v.fontaine@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 04.94.95.65.10  
 Tél mobile : 06 72 32 36 95  
 www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE**  
**T3 HAUT DE VILLA**  
**86.74 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**  
**CENTRE VILLE**

**472 000 €**

**REFERENCE**

Référence : **515591**

**DESCRIPTION**

Proche centre , haut de villa de 86m<sup>2</sup> entièrement rénové en 2017 , situation idéal , au calme absolue sans vis à vis

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1740 à 2400 euros (année 2021).

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**

- |                                      |                                       |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>1er étage</b>                     | <b>Surface de 86.74 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Séjour de 38.37 m<sup>2</sup></b> | <b>3 pièces</b>                       |
| <b>2 chambres</b>                    | <b>1 salle</b>                        |
| <b>1 terrasse</b>                    | <b>2 stationnements</b>               |

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**D** 222 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO2/m2.an

**CONNEXION INTERNET**

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

## SURFACES DETAILLEES

Séjour double :	38.4 m <sup>2</sup>
Entree :	3.9 m <sup>2</sup>
Cuisine :	9.6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13.4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4.1 m <sup>2</sup>
Wc :	1.2 m <sup>2</sup>
Degagement :	4.3 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2017
Caves :	1

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	472 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

## COPROPRIETE

Copropriété de :	2 lots
Charges courantes :	130 €/an en moyenne

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	- Proche bus - Proche centre-ville - Proche commerces - Proche gare - Proche lycée - Proche mer
-------------	--

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1962
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout





