



Votre conseiller : Isabelle LAMBORAY
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
i.lamboray@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.95.65.10
Tél : 07 81 63 59 61
wwwNEYRAT-SUD.fr



Villa secteur résidentiel saint Raphael les golfs

REFERENCE

Référence : **516082**

DESCRIPTION

Saint Raphaël, au calme dans un domaine sécurisé du quartier résidentiel de Valescure. Cette villa à rénover sur un terrain de 1623m² piscinable.
A voir rapidement!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1710 à 2360 euros (année 2023).

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

CARACTERISTIQUES

	Surface de 120 m ²		Séjour de 38 m ²
	Terrain de 1623 m ²		5 pièces
	4 chambres		2 salles
	5 stationnements		

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

154 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

15 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	120 m²
Terrasse :	31.5 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	8.5 m²
Cuisine :	11.3 m²
Sejour :	38 m²
Wc :	1.4 m²
Salle de bains :	4.8 m²
Chambre 1 :	10.4 m²
Chambre 2 :	9.5 m²
Chambre 3 :	9.5 m²
Terrasse :	utile : 31.5 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	3 200 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	615 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	20 €/mois
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1975
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout



