



Votre conseiller : Isabelle LAMBORAY
Saint Raphael
 40 place Coulet
 83700 ST RAPHAEL
 i.lamboray@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél : 07 81 63 59 61
 www.neyrat-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 m²



Séjour de 38 m²



Terrain de 1623 m²



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 m ²
Terrasse :	31.5 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

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

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 :	Rafrâichissement

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



