



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  
MAISON 6 PIECES  
135 m<sup>2</sup> env.

BOULOURIS

727 000 €

#### REFERENCE

Référence : 516703

#### DESCRIPTION

Quartier prisé ! Neyrat immobilier vous propose à la vente une maison de 165m<sup>2</sup> sur un terrain de 1400m<sup>2</sup> situé dans un quartier résidentiel de Boulouris , à 1km à pied des plages et à 3km du centre ville de Saint-Raphaël. Maison des années 1960 avec piscine , rénovation à prévoir

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2610 à 3590 euros (année 2023).

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

- |  |  |
|--|--|
|  Surface de 135 m <sup>2</sup> |  Terrain de 1400 m <sup>2</sup> |
|  6 pièces                      |  4 chambres                     |
|  2 salles                      |  1 terrasse                     |
|  Piscine                       |  4 stationnements               |

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E** 322 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 10 kgeq CO2/m2.an

#### CONNEXION INTERNET

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>4 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **2 500 €/an**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **690 650 € hors honoraires**

---

Prix de vente : **727 000 € honoraires inclus**

---

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5 % TTC**

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :  
- Proche bus  
- Proche centre commercial  
- Proche centre-ville  
- Proche école primaire  
- Proche gare  
- Proche mer

---

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Style de construction : **Provençal**

---

Exposition : **Sud**

---

Construit en : **1960**

---

Toiture : **Tuiles**

---

Vitrage : **Simple**

---

Huisseries : **Bois**

---

Assainissement : **Tout à l'égout**

---



