



**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**  
**205 m<sup>2</sup> env.**

**ST RAPHAEL**

**1 098 000 €**

**REFERENCE**

Référence : **517008**

**DESCRIPTION**

Belle villa de 205m<sup>2</sup> édiée sur un terrain de 1363m<sup>2</sup>, 4 chambres avec un 2P attenant. Parfait état.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2110 à 2920 euros (année ).

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 205 m<sup>2</sup>
-  Séjour de 47 m<sup>2</sup>
-  Terrain de 1363 m<sup>2</sup>
-  6 pièces
-  4 chambres
-  3 salles
-  2 terrasses
-  Piscine

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**D** 183 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO2/m2.an

**CONNEXION INTERNET**

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

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>4 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>AMERICAINE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>/Chauffe eau électrique</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>3 770 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>1 098 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges ASL 600€/an	

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche bus  
- Proche centre commercial

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Provençal</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Interphone :	<b>Oui</b>

piscine 10 x 4,5





