



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

**ST RAPHAEL**

**795 000 €**

#### REFERENCE

Référence : **517009**

#### DESCRIPTION

Proche des golfs, jolie villa de 130m<sup>2</sup>, 5 pièces, belle vue dégagée. Au calme.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 800 à 1140 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 128 m <sup>2</sup>	 Séjour de 38 m <sup>2</sup>
 Terrain de 755 m <sup>2</sup>	 5 pièces
 4 chambres	 4 salles
 1 balcon	 1 terrasse
 Piscine	 2 stationnements

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**B** 101 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO2/m2.an

#### CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Cuisine :	<b>OUVERTE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière :	<b>2 405 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente :	<b>795 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

ASL

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :  
- Proche centre commercial

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Construit en :	<b>1995</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>





