



Votre conseiller : **RABIAN Françoise**
Saint Raphael
 40 place Coulet
 83700 ST RAPHAEL
 Email : f.rabian@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél mobile : 06.85.12.73.22
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
MAISON DE VILLE
167,4 m² env.

ST RAPHAEL

749 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **519902**

DESCRIPTION

Coeur de ville , au calme , Etat remarquable av Jardin.
 167m² sal séjour , 5 cbres 2sdb 2sdd 4 wc + T2 indépendant !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1490 à 2070 euros (année 2021).

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

CARACTÉRISTIQUES

-  Surface de 167,4 m²
-  8 pièces
-  5 chambres
-  7 salle des bain/eau
-  1 terrasse

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 129 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 26 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 20 à 100 Mbit/s

SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	9,6 m ²
Wc :	1,3 m ²
Couloir :	7,3 m ²
Salon :	17,7 m ²
Sejour :	12,3 m ²
Buanderie :	6,3 m ²
Cuisine :	9,8 m ²
Degagement :	7,1 m ²
Chambre 1 :	10,7 m ²
Salle de bains :	1,6 m ²
Chambre 2 :	16,5 m ²
Salle d'eau avec wc :	2,7 m ²
Chambre 3 :	20,0 m ²
Salle de bains avec wc :	7,0 m ²

Chambre 3

Salle de bains avec wc

Cave :	utile : 10,9 m ²
Atelier :	utile : 25,2 m ²
Degagement :	10,3 m ²
Chambre 1 :	7,3 m ²
Salle d'eau :	2,8 m ²
Chambre 2 :	17,1 m ²
Dépendance :	utile : 25,8 m ²

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	3
Salles d'eau :	4
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

En fait Maison salon séjour 3 chambres 2 salles de bains dont une avec wc, 2 salles de douches dont 1 avec wc + deux chambres en rez-de-jardin

Une dépendance sur terrain aménagée

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 089 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	711 550 euros hors honoraires
Prix de vente :	749 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5,26 % TTC

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche lycée

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout







