



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



**A VENDRE**  
**VILLA/APPARTEMENT**  
**97.75 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**  
**GOLF VALESCURE**

**750 000 €**

**REFERENCE**

Référence : **506315**

**DESCRIPTION**

Dans un environnement verdoyant, et au calme, Construction style contemporain, comprenant 3 habitations seulement .

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 250 à 400 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**

-  **Ascenseur**
-  **Surface de 97.75 m<sup>2</sup>**
-  **3 pièces**
-  **2 chambres**
-  **2 salles**
-  **2 terrasses**
-  **2 stationnements**

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

Consommation énergétique

**A** 45 kWhEP/m2.an

Emission de gaz à effet de serre

**A** 1 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée : **6.2 m<sup>2</sup>**

Séjour avec cuisine ouverte : **30 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **2 m<sup>2</sup>**

Salle de douche + wc : **6.7 m<sup>2</sup>**

Mezzanine : **18.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **13.5 m<sup>2</sup>**

Salle de douche : **4.9 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **12 m<sup>2</sup>**

Wc avec lave mains : **1.5 m<sup>2</sup>**

Degagement : **2.4 m<sup>2</sup>**

Rangement : **utile : 1.6 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 47.4 m<sup>2</sup>**

Terrasse

Terrasse

Terrasse

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **COIN CUISINE AMENAGEE**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **Ballon thermodynamique/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 910 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **750 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

Copropriété de : **4 lots**

Charges courantes : **700 €/an en moyenne**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**







