



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

**ST RAPHAEL**

**695 000 €**

#### REFERENCE

Référence : **528682**

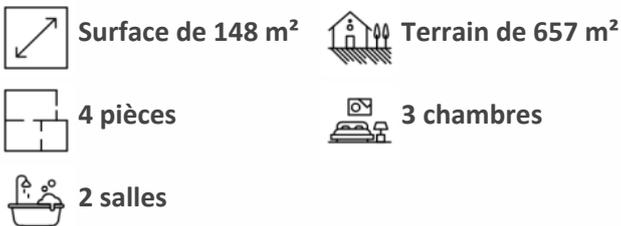
#### DESCRIPTION

Dans le quartier résidentiel de Valescure, jolie villa traditionnelle se composant d'un grand séjour avec cheminée, salle à manger donnant sur une belle terrasse, une suite parentale avec salle de douches, une cuisine aménagée. A l'étage un bureau en mezzanine, une chambre avec sa salle de bains donnant sur un extérieur. Au sous-sol un garage double, ainsi qu'un appartement comprenant 2 chambres, une salle de douches, une cuisine, à réaménager. Prévoir des travaux de rafraîchissement. Piscine au sel. Proche des commodités

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1720 à 2400 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



#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 144 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 19 kgeq CO2/m2.an

#### CONNEXION INTERNET

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

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Cuisine : **AMENAGEE**

---

Salles de bains : **1**

---

Salles d'eau : **1**

---

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

---

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

---

Cheminée : **Oui**

---

Climatisation : **Oui**

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **1 500 €/an**

---

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **695 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :  
- Proche centre commercial

---

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Style de construction : **Provençal**

---

Construit en : **1990**

---

Vitrage : **Double**

---

