Votre conseiller : RABIAN Françoise
Saint Raphael
40 place Coullet
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 Vue MER
100.84 m²

STE MAXIME

849 000 €

REFERENCE

Référence :	**528742**

DESCRIPTION

Dans domaine sécurisé av piscine, Maison avec belle vue mer, avec jardin et plusieurs terrasses, construction 1988 sur 2 niveaux.
En rez-de-chaussée, entrée, couloir, 2 chambres et salle de douche, WC séparé
En rez-de-jardin, salon séjour de 40m² sur terrasse et jardin, cuisine de 19m², point sanitaire - WC-lavabo possibilité création douche-, nombreux placards, dépendances, cave, espace atelier
En rdc Garage de 21m².
Bon potentiel, climatisation

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1230 à 1710 euros (année 2021).

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

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 100.84 m²**
- **Séjour de 40.16 m²**
- **4 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 199 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**4.2 m²**
Wc :	**2.3 m²**
Couloir :	**3.1 m²**
Salle d'eau :	**4.7 m²**
Chambre 1 :	**8.5 m²**
Chambre 2 :	**10.7 m²**
Garage :	**utile : 21.5 m²**
Terrasse :	**utile : 5.2 m²**
Salon sejour :	**40.2 m² (utile : 2.3 m²)**
Degagement :	**3.1 m²**
Placard :	**0.9 m² (utile : 0.9 m²)**
Cuisine :	**19.4 m²**
Wc avec lave mains :	**2.9 m²**
Placard :	**0.9 m²**
Placard :	**utile : 0.7 m²**
Placard :	**utile : 1 m²**
Placard :	**utile : 0.5 m²**
Cave :	**utile : 18.6 m²**
Atelier :	**utile : 27.2 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**2 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

possibilité ajouter douche dans espace sanitaire en rez-de-jardin sans aucune difficulté.

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 529 €/an**
Dernière AG :	**03/10/2023**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**806 550 € hors honoraires**
Prix de vente :	**849 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5 % TTC**

COPROPRIETE

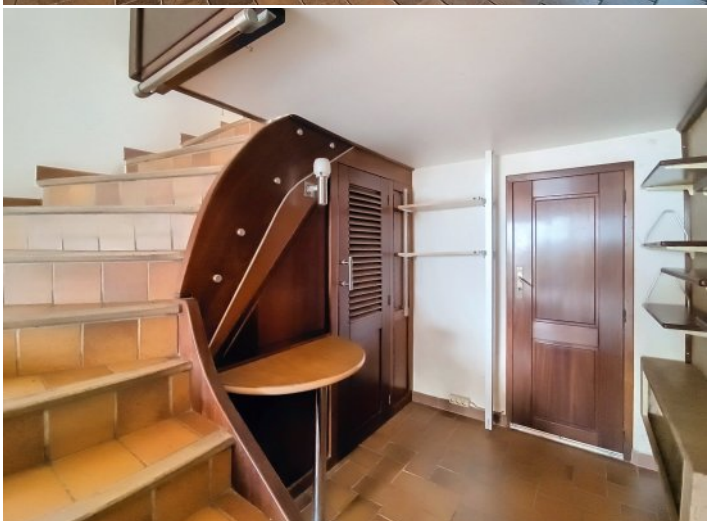
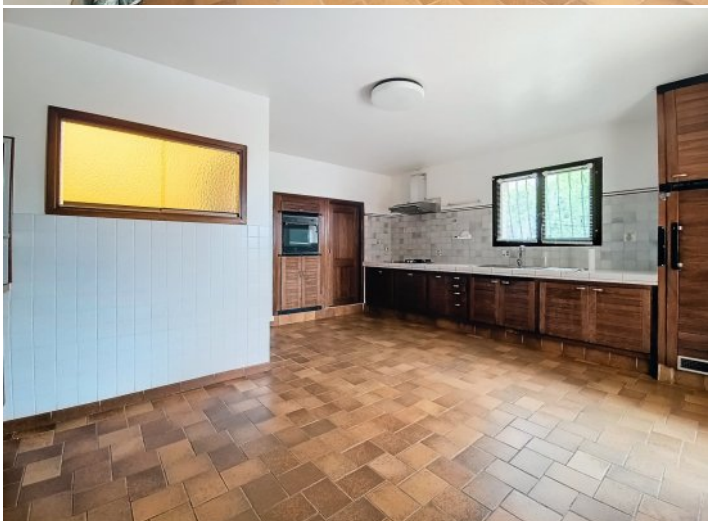
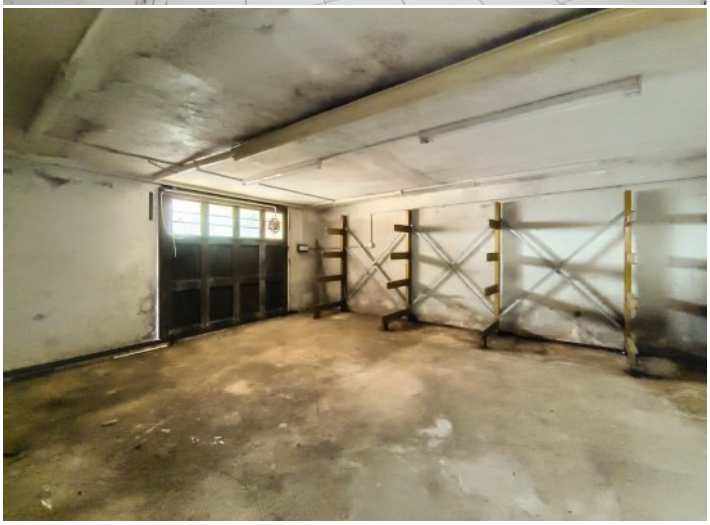
Copropriété de :	**35 lots**
Charges courantes :	**1 000 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1988**
Toiture :	**Tuiles naturelles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**




NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble