



**Votre conseiller : RABIAN Françoise**  
**Saint Raphael**  
 40 place Couillet  
 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**  
**Villa Vue MER**  
**100.84 m<sup>2</sup>**

**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 40m<sup>2</sup> sur terrasse et jardin, cuisine de 19m<sup>2</sup>, point sanitaire - WC-lavabo possibilité création douche-, nombreux placards, dépendances, cave, espace atelier

En rdc Garage de 21m<sup>2</sup>.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

**CARACTERISTIQUES**



Surface de 100.84 m<sup>2</sup>



Séjour de 40.16 m<sup>2</sup>



4 pièces



2 chambres



1 salle

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



199 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 m <sup>2</sup>
Wc :	2.3 m <sup>2</sup>
Couloir :	3.1 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4.7 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	8.5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.7 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 21.5 m <sup>2</sup>
Terrasse :	utile : 5.2 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	40.2 m <sup>2</sup> (utile : 2.3 m <sup>2</sup> )
Degagement :	3.1 m <sup>2</sup>
Placard :	0.9 m <sup>2</sup> (utile : 0.9 m <sup>2</sup> )
Cuisine :	19.4 m <sup>2</sup>
Wc avec lave mains :	2.9 m <sup>2</sup>
Placard :	0.9 m <sup>2</sup>
Placard :	utile : 0.7 m <sup>2</sup>
Placard :	utile : 1 m <sup>2</sup>
Placard :	utile : 0.5 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 18.6 m <sup>2</sup>
Atelier :	utile : 27.2 m <sup>2</sup>

## 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



