Votre conseiller : Isabelle LAMBORAY
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
i.lamboray@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.95.65.10
Tél : 07 81 63 59 61
www.neyrat-sud.fr

A VENDRE
VILLA INDIVIDUELLE
205.57 m²

ROQUEBRUNE SUR ARGENS

925 000 €

REFERENCE

Référence :	**529416**

DESCRIPTION

À vendre : Magnifique villa individuelle à Roquebrune sur Argens

Au calme absolu, entourée de verdure

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2710 à 3720 euros (année 2024).

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

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 205.57 m²**
- **Terrain de 10650 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **3 salles**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **Piscine**
- **1 stationnement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 186 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Véranda :	**17 m² environ**
Terrasse :	**15.58 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	**47.3 m²**
Degagement :	**8.4 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Chambre 1 :	**16.6 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Salle d'eau :	**6.4 m²**
Cellier :	**6.5 m²**
Cuisine :	**18.4 m²**
Degagement :	**7.4 m²**
Chambre 2 :	**18.8 m²**
Salle d'eau :	**26 m²**
Mezzanine :	**21.1 m²**
Dressing :	**5 m²**
Salle d'eau :	**6.4 m²**
Wc :	**2 m²**
Mezzanine :	**22.3 m²**
Degagement :	**4 m²**
Salle d'eau :	**6.6 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Chambre 3 :	**21.8 m²**
Dressing :	**8 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**3 dont 2 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**3**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**3 415 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**878 750 € hors honoraires**
Prix de vente :	**925 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5 % TTC**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**5 lots**
Charges courantes :	**600 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

A proximité / Emplacement :
au pied du rocher de Roquebrune

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Architecte**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Toiture :	**Tuiles naturelles**
Couverture :	**Tuiles naturelle**
Vitrage :	**Double**
Assainissement :	**Fosse septique**

Fosse à remettre aux normes