Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
valescure@kingimmobilier.com
Tél : 04.94.95.65.10
www.neyrat-sud.fr

A VENDRE
MAISON
114 m² env.

ST RAPHAEL

495 000 €

REFERENCE

Référence :	**529500**

DESCRIPTION

Dans un quartier résidentiel de Valescure, cette maison se présente en deux parties comprenant un 2 pièces en rez-de-jardin. La maison principale est composée d'une entrée, une pièce bureau, une chambre, un séjour et une cuisine donnant sur une terrasse. Un garage complète ce bien. Prévoir des travaux de rénovation

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1900 à 2630 euros (année).

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

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 114 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **2 terrasses**
- **1 stationnement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 235 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**95 m²**
Jardin :	**624 m² environ**
Terrasse :	**21 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 273 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**495 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre commercial

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Provençal**
Exposition :	**Sud**
Toiture :	**Tuiles**
Assainissement :	**Tout à l'égout**