



Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël
Saint Raphaël
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
valescure@kingimmobilier.com
Tél : 04.94.95.65.10
wwwNEYRAT-SUD.FR



A VENDRE VILLA 162 m² env.

ST RAPHAEL

682 500 €

REFERENCE

Référence : **529518**

DESCRIPTION

Découvrez cette magnifique villa du fin 19ème siècle de 162 m² pleine de charme, idéalement située à Saint-Raphaël, et entièrement rénovée offrant un cadre de vie privilégié avec une vue unique sur le rocher de Roquebrune jusqu'à Cap Camarat. Un jardin spacieux de 530 m² pour profiter de moments de détente. Cette villa se compose d'un vaste séjour lumineux de 33 m² donnant sur une terrasse accueillante, avec deux chambres confortables, une salle de bains, wc séparé. Au niveau du jardin on retrouve une cuisine équipée avec accès à une autre salle à manger, une chambre et salle de bains, wc, un bureau.

Un garage est inclus, vous permettant de stationner votre véhicule.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et concrétiser votre projet immobilier.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2890 à 3970 euros (année).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 219 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 46 kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES

	Surface de 162 m ²		Séjour de 33 m ²
	5 pièces		3 chambres
	2 salles		1 terrasse
	1 stationnement		

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **530 m² environ**

Terrasse : **18 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **3 dont 1 au rez-de-chaussée**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 807 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **682 500 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Provençal**

Exposition : **Sud-ouest**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**



