



**Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël**  
**Saint Raphael**  
 40 place Coulet  
 83700 ST RAPHAEL  
[valescure@kingimmobilier.com](mailto:valescure@kingimmobilier.com)  
 Tél : 04.94.95.65.10  
[www.neyrat-sud.fr](http://www.neyrat-sud.fr)



**A VENDRE**  
**VILLA**  
**162 m<sup>2</sup> env.**

**ST RAPHAEL**

**682 500 €**

## REFERENCE

Référence : **529518**

## DESCRIPTION

Découvrez cette magnifique villa du fin 19<sup>ème</sup> siècle de 162 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pour profiter de moments de détente.

Cette villa se compose d'un vaste séjour lumineux de 33 m<sup>2</sup> 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](http://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<sup>2</sup>**



**Séjour de 33 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**3 chambres**



**2 salles**



**1 terrasse**



**1 stationnement**

## SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **530 m<sup>2</sup> environ**

Terrasse : **18 m<sup>2</sup> 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**







