Votre conseiller : Vanessa FONTAINE
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
v.fontaine@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.95.65.10
Tél : 06 72 32 36 95
www.neyrat-sud.fr

A VENDRE
VILLA
54.2 m² env.

ST RAPHAEL

415 000 €

REFERENCE

Référence :	**529560**

DESCRIPTION

Situé dans un quartier résidentiel calme et recherché, Villa de type 2 pièces d'env 54 m² avec terrain.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 700 à 990 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 54.2 m²**
- **Séjour de 44.87 m²**
- **Terrain de 378 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 stationnement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 153 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

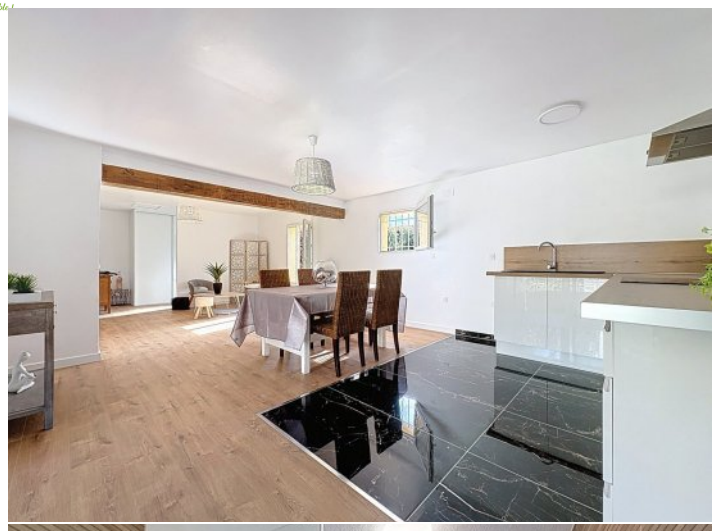
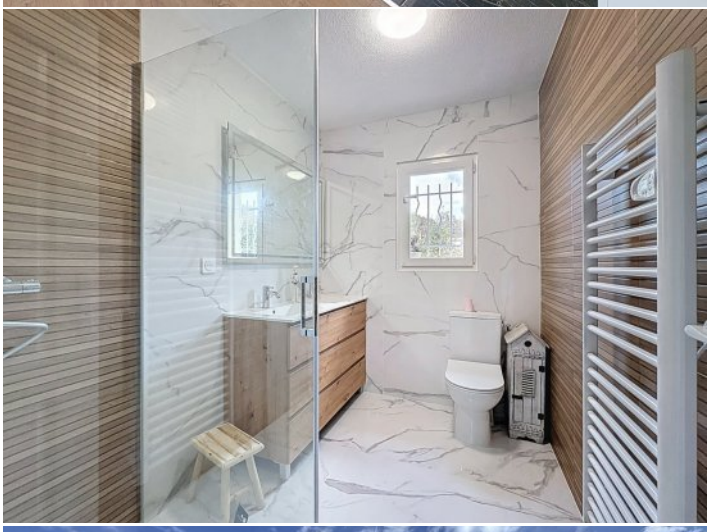
Taxe foncière :	**1 400 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**415 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche commerces

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Traditionnel**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Est-ouest**
Construit en :	**2007**
Toiture :	**Tuiles canal**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**