



Votre conseiller : Vanessa FONTAINE
Saint Raphael
 40 place Couillet
 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
112.55 m²

ROQUEBRUNE SUR ARGENS

380 000 €

REFERENCE

Référence : **529578**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ - Vue imprenable et dégagée, cette maison offre un panorama remarquable sur les environs, situé à proximité des transports et des commerces, Villa avec 3 chambres et un bureau de 112 m² avec jardin. Ce bien comprend un séjour de 35.95 m² avec une cuisine ouverte. Cette villa dispose également de trois chambres (de 11.40, 11.20 et 9.2 m²), Un bureau (8.75 m²) une salle de bain, une terrasse idéale pour profiter des journées ensoleillées et de deux toilettes indépendantes pour une organisation pratique. Climatisation Neuve (Mars 2025). La villa propose un garage pour stationner votre véhicule en toute sécurité. Ce bien est bâti sur un terrain de 49 m². Une piscine collective complète agréablement ce logement. De plus, ses fenêtres sont équipées de double vitrage. Et ses faibles charges de copropriété sont un véritable atout financier. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tous ses avantages.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 800 à 900 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

C 148 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

 Surface de 112.55 m ²	 Séjour de 35.95 m ²
 5 pièces	 4 chambres
 2 salles	 1 terrasse
 1 stationnement	

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	112.55 m²
Jardin :	49 m² environ
Terrasse :	14 m² environ
garage 17 m ² - terrasse plus porche d'entrée 14 m ² - Jardin 49 m ²	

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	8.4 m²
Bureau :	8.8 m²
Salon séjour :	36 m²
Cuisine :	10.1 m²
Chambre 1 :	11.4 m²
Salle de bains :	4.5 m²
Wc :	1.4 m²
Dégagement :	4.2 m²
Chambre 2 :	9.2 m²
Chambre 3 :	11.2 m²
Salle d'eau avec wc :	3.7 m²
Dégagement :	3.9 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	AMERICAINE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 969 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	380 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

PERMIS DE CONSTRUIRE - 24 décembre 1970
CERTIFICAT DE NON CONTESTATION / DAACT - 8 janvier 2013

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	290 lots
Charges courantes :	720 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche commerces

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant est-ouest
Construit en :	2011
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

