



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



## MAISON 173 m<sup>2</sup> - Piscine

### REFERENCE

Référence : **533423**

### DESCRIPTION

Découvrez cette maison située sur les hauteurs de Saint-Raphaël, offrant une superbe vue dégagée et un cadre de vie apaisant. Élevée sur trois niveaux, elle s'étend sur une généreuse superficie habitable de 173 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-jardin, vous trouverez deux chambres confortables, une salle de jeux spacieuse et une salle d'eau avec WC, idéale pour accueillir famille et amis. Le rez-de-chaussée se compose d'un séjour lumineux agrémenté d'une cheminée, d'une cuisine aménagée fonctionnelle et d'un WC séparé. À l'étage, une pièce palier dessert une chambre supplémentaire ainsi qu'une salle d'eau avec WC, offrant ainsi un espace privé pour chacun.

Le terrain de 925 m<sup>2</sup> permet de profiter d'un espace extérieur agréable, agrémenté d'une piscine de 8m x 4m pour vos moments de détente. Deux garages viennent compléter ce bien, apportant un réel avantage pour le stationnement.

Cette maison bénéficie d'un environnement calme au fond d'une impasse, tout en étant proche des écoles primaires et des lycées, facilitant ainsi la vie familiale.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 155 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 24 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CARACTERISTIQUES

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>2 505 €/an</b>
-----------------	-------------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>1 088 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche école primaire	
- Proche lycée	
- Proche mer	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1980</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>



