



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



MAISON 173 m² - 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 m².

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 palière dessert une chambre supplémentaire ainsi qu'une salle d'eau avec WC, offrant ainsi un espace privé pour chacun.

Le terrain de 925 m² 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.

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 155 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 24 kgeq CO₂/m².an

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL**

Cheminée : **Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 505 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **1 088 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1980**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**



