

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



**A VENDRE
 VILLA
 212 m² env.**

ST RAPHAEL

1 397 000 €

REFERENCE

Référence : **533424**

DESCRIPTION

Vue exceptionnelle pour cette villa située entre Cannes et Saint Raphaël à quelques mètres de la mer avec plages et criques à proximité.

Villa d'environ 200 m² de surface habitable comprenant un studio indépendant d'environ 30 m².

Elle est implantée sur un terrain de 904 m² et est composée de 2 niveaux :

- Au rez-de-jardin : Une chambre avec sa salle de bain, un grand espace avec coin cuisine, une chaufferie et une remise.

- Au rez-de-chaussée : - Une grande pièce de vie avec cuisine et loggia, 3 chambres, une salle de bains, une salle d'eau, toilettes séparés.

Climatisation réversible dans toutes les pièces, + chauffage central au fioul.

Des travaux de rafraichissement sont à prévoir.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2353 à 3183 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 155 kWhEP/m2.an









dont émissions de gaz à effet de serre

C 29 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Cuivre DSL : >= 30 Mbit/s
 Fibre optique : >= 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

 Surface de 212 m ²	 Terrain de 904 m ²
 6 pièces	 5 chambres
 4 salles	 1 balcon
 1 terrasse	 Vue sur la mer

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **2**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Cheminée : **Oui**

Climatisation : **Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 045 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **1 397 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **PVC / bois**





