

Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël

Saint Raphael

40 place Coulet
83700 ST RAPHAEL

✉ valescure@kingimmobilier.com

☎ 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 : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

📏 Surface de 212 m² 🏠 Terrain de 904 m²

🚪 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





