



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



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 rafraîchissement 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

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
--------------	-------------------





