

# LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



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



**A VENDRE** VILLA 212 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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
- 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**



155 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



29 kgeq CO2/m2.an

# **CARACTERISTIQUES**

Surface de 212 m<sup>2</sup>



ាំ្ M Terrain de 904 m²



6 pièces



5 chambres



4 salles





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











