



**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 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 m<sup>2</sup> de surface habitable comprenant un studio indépendant d'environ 30 m<sup>2</sup>.

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 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](http://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 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 904 m<sup>2</sup>**



**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 : **Rafrâichissement**

## 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**











