



Votre conseiller : Isabelle LAMBORAY
 Saint Raphael
 40 place Coulet
 83700 ST RAPHAEL
 i.lamboray@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél : 07 81 63 59 61
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
VILLA INDIVIDUELLE
131.57 m² env.

ST RAPHAEL
LES PLAINES

790 000 €

REFERENCE

Référence : **534305**

DESCRIPTION

A SAINT RAPHAEL Villa 5 pièces avec garage en bord de mer

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1700 à 2380 euros (année 2024).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

-  Surface de 131.57 m²
-  Terrain de 750 m²
-  5 pièces
-  3 chambres
-  2 salles
-  1 balcon
-  1 terrasse
-  4 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 204 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 39 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES DETAILLEES

Entree

Couloir

Chambre 1

Chambre 2

Buanderie

Wc

Salle de bains

Salon

Salle a manger

Cuisine

Chambre 3

Bureau

Salle de bains

Wc

Veranda

Garage

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **3 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE**

Salles de bains : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Cheminée : **Oui**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

3 chambres et un bureau

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 286 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5.26 % TTC**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Servitude :

servitude de passage devant le portail

Proche de :

- Proche centre-ville

- Proche gare

- Proche hôpital

- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1968**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**



