




Votre conseiller : Isabelle LAMBORAY

Saint Raphael

40 place Coulet
83700 ST RAPHAEL

 i.lamboray@neyrat-immobilier.fr

 04.94.95.65.10

 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

Saint Raphael quartier des Plaines tout proche des plages, du centre et des transports en commun,

Bénéficiant d'une exposition Sud, cette villa se compose d'un séjour avec cheminée, de trois chambres, d'un balcon pour profiter de l'extérieur, d'une terrasse accueillante, de deux salles de bains et deux WC séparés pour un confort optimal au quotidien.

Pratique, le bien propose trois places de parking intérieur et un garage. Le bien est bâti sur un terrain de 750 m².

Ne manquez pas cette opportunité. Contactez-nous dès maintenant pour une visite !

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

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



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de **131.57** m²



Terrain de **750 m²**



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 balcon



1 terrasse



4 stationnements

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**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

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**



