



Votre conseiller : Vanessa FONTAINE
Saint Raphael
 40 place Couillet
 83700 ST RAPHAEL
 v.fontaine@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél : 06 72 32 36 95
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
VILLA
79.3 m²

ROQUEBRUNE SUR ARGENS

378 000 €

REFERENCE

Référence : **535418**

DESCRIPTION

À vendre : Charmante villa à Roquebrune-sur-Argens - 378 000 €

Découvrez cette villa de 79,3 m², idéalement située dans un environnement paisible. Ce bien lumineux offre un séjour spacieux de 27,2 m², agrémenté d'une cuisine ouverte, parfait pour des moments conviviaux en famille ou entre amis. La villa comprend trois chambres confortables, chacune équipée de placards intégrés, ainsi qu'une salle de bain fonctionnelle.

Profitez d'une belle terrasse de 24,25 m², idéale pour se détendre et profiter des journées ensoleillées, accompagnée d'un jardin de 57 m². Un garage de 16,25 m² et une place de parking viennent compléter ce bien, garantissant un stationnement sécurisé.

Située à proximité des transports et des commerces, cette villa offre également l'accès à une piscine collective, ajoutant une touche de détente à votre quotidien. Les fenêtres en double vitrage assurent un confort optimal tout en maintenant des charges de copropriété très raisonnables.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 160 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

-  Surface de 79.3 m²
-  Séjour de 27.2 m²
-  4 pièces
-  3 chambres
-  1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	79.3 m ²
Jardin :	57 m ² environ
Terrasse :	24.25 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	7 m ²
Chambre 1 :	10.4 m ²
Chambre 2 :	9.4 m ²
Chambre 3 :	9.1 m ²
Salle de bains :	4.7 m ²
Wc :	1.5 m ²
Rangement :	1.5 m ²
Séjour double :	27.2 m ²
Cuisine :	6.5 m ²
Dégagement :	0.9 m ²
Wc :	1.3 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	378 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	57,85 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	290 lots
Charges courantes :	720 €/an en moyenne

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville

