



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
78 m² env.

ST RAPHAEL

499 000 €

REFERENCE

Référence : **536967**

DESCRIPTION

Environnement calme et résidentiel, à proximité immédiate de la mer, des commerces et des transports, villa jumelée d'env. 78 m² sur terrain paysagé. L'ensemble immobilier se compose d'une entrée, d'un lumineux séjour avec cuisine, d'une chambre, ainsi que d'une salle d'eau avec wc . Un studio indépendant complète le bien et peut être relié à la partie principale . Parking privatif. Possibilité d'extension d'env. 20 m² Un bien rare sur le secteur idéal en résidence principale comme secondaire

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 700 à 990 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 78 m²
-  Séjour de 44.87 m²
-  2 pièces
-  2 chambres
-  1 salle

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 153 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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	900 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	475 000 € hors honoraires
Prix de vente :	499 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.81 % TTC

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche commerces

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	2011
Toiture :	Tuiles canal
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout



