



Votre conseiller : **RABIAN Françoise**
Saint Raphael
 40 place Couillet
 83700 ST RAPHAEL
 f.rabian@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél : 06.85.12.73.22
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
VILLA
110.66 m² env.

ST RAPHAEL

749 000 €

REFERENCE

Référence : **537436**

DESCRIPTION

A Saint Raphael (var) 83700 177 Boulevard des Lions, Villa Le Retour

Une maison d habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : garage, chaufferie, cave
- à l étage : hall séjour avec cheminée, cuisine, une chambre, un bureau une petite pièce, salle de bain, wc indépendant et balcon.

Et le terrain sur lequel elle se trouve édifée.

Figurant au cadastre savoir :

Section AW, n°2 lieu-dit 177 boulevard des Lions pour une surface de 00 ha 04 a 45 ca

Il est ici précisé qu'actuellement la villa comporte en plus de la désignation initiale, un studio côté sud avec salle de douche, lavabo, et wc, et une cuisine d'été indépendante, et que le bureau a été transformé en chambre, et la petite pièce en bureau.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1120 à 1590 euros (année 2023).

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

C 130 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



Surface de 110.66 m²



Séjour de 39.44 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



2 terrasses



3 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	112.8 m ² environ
Dépendances :	10.12 m ² environ
Véranda :	13.03 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.4 m ²
Bureau :	7.6 m ²
Degagement :	4.1 m ²
Wc :	2 m ²
Salle d'eau :	5.4 m ²
Chambre 1 :	11.8 m ²
Cuisine :	11.5 m ²
Sejour :	39.4 m ² (utile : 41.6 m ²)
Chambre 2 :	11.4 m ²
Studio :	14.3 m ²
Loggia :	utile : 13 m ²
Grange :	utile : 36.5 m ²
Cuisine d'ete :	utile : 5.2 m ²
Cave :	utile : 10.1 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Marbre
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2014
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 508 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	711 550 € hors honoraires
Prix de vente :	749 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.26 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche gare
 - Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Traversant est-ouest
Construit en :	1956
Toiture :	Terrasse
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout



