



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



A VENDRE Villa Vue MER 100.84 m²

STE MAXIME
749 000 €

REFERENCE

Référence : **537506**

DESCRIPTION

Dans domaine sécurisé av piscine, Maison avec belle vue mer, avec jardin et plusieurs terrasses, construction 1988 sur 2 niveaux.

En rez-de-chaussée, entrée, couloir, 2 chambres et salle de douche, WC séparé

En rez-de-jardin, salon séjour de 40m² sur terrasse et jardin, cuisine de 19m², point sanitaire - WC-lavabo possibilité création douche-, nombreux placards, dépendances, cave, espace atelier

En rdc Garage de 21m².

Bon potentiel, climatisation

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1230 à 1710 euros (année 2021).

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

CARACTERISTIQUES

 Surface de 100.84 m²

 Séjour de 40.16 m²

 Terrain de 609 m²

 4 pièces

 2 chambres

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

 D 199 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

 B 6 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.2 m²
Wc :	2.3 m²
Couloir :	3.1 m²
Salle d'eau :	4.7 m²
Chambre 1 :	8.5 m²
Chambre 2 :	10.7 m²
Garage :	utile : 21.5 m²
Terrasse :	utile : 5.2 m²
Salon sejour :	40.2 m² (utile : 2.3 m²)
Degagement :	3.1 m²
Placard :	0.9 m² (utile : 0.9 m²)
Cuisine :	19.4 m²
Wc avec lave mains :	2.9 m²
Placard :	0.9 m²
Placard :	utile : 0.7 m²
Placard :	utile : 1 m²
Placard :	utile : 0.5 m²
Cave :	utile : 18.6 m²
Atelier :	utile : 27.2 m²
Jardin :	utile : 609 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

possibilité ajouter douche dans espace sanitaire en rez-de-jardin sans aucune difficulté.

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 708 €/an
Dernière AG :	03/10/2023

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

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	35 lots
Charges courantes :	1 000 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1988
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout







