



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

– A VENDRE –  
**MAISON DE VILLE**

167.4 m<sup>2</sup> env.

**ST RAPHAEL**

**695 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **538413**

**DESCRIPTION**

Cœur de ville au calme et ensoleillée  
Maison de ville dans un état remarquable sur parcelle de 245m<sup>2</sup>  
Hall d'entrée, avec dressing et toilette invité, dégagement distribuant : salon, séjour, cuisine donnant sur terrasse de 14m<sup>2</sup>, buanderie salle de bain, placard.  
A L'étage palier distribuant une suite parentale avec salle de bain et douche avec wc, une chambre avec salle de douche attenante avec wc, salle de bain à coté de la 3ième chambre.  
En rez-de jardin 2 chambres aménagée une salle d'eau, pièce, cave et atelier ;  
Jardin avec espace jacuzzi, et dépendance de 25.80m<sup>2</sup>  
Rénovation de grande qualité avec de bonnes prestations. wmc.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1490 à 2070 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)


**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**C 129** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C 26** kgeq CO2/m2.an

**CONNEXION INTERNET**

 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s  
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

**CARACTERISTIQUES**

 Surface de 167.4 m<sup>2</sup>  8 pièces

 5 chambres  7 salles

 1 terrasse

## SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	9.6 m <sup>2</sup>
Wc :	1.3 m <sup>2</sup>
Couloir :	7.3 m <sup>2</sup>
Salon :	17.7 m <sup>2</sup>
Sejour :	12.3 m <sup>2</sup>
Buanderie :	6.3 m <sup>2</sup>
Cuisine :	9.8 m <sup>2</sup>
Degagement :	7.1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.7 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	1.6 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	16.5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec wc :	2.7 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	20 m <sup>2</sup>
Salle de bains avec wc :	7 m <sup>2</sup>
Chambre 3	
Salle de bains avec wc	
Cave :	utile : 10.9 m <sup>2</sup>
Atelier :	utile : 25.2 m <sup>2</sup>
Degagement :	10.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	7.3 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	2.8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	17.1 m <sup>2</sup>
Dependance	

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
Salles de bains :	3
Salles d'eau :	4
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL

En fait Maison salon séjour 3 chambres 2 salles de bains dont une avec wc, 2 salles de douches dont 1 avec wc + deux chambres en rez-de-jardin, avec 1 salle de douche, Une dépendance sur terrain

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 212 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.26 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche bus	
• Proche commerces	
• Proche école primaire	
• Proche gare	
• Proche hôpital	
• Proche lycée	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout



