

Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël

Saint Raphael

40 place Coulet  
83700 ST RAPHAEL

✉ valescure@kingimmobilier.com

☎ 04.94.95.65.10

🌐 www.neyrat-sud.fr

– A VENDRE –

**VILLA**

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

**ST RAPHAEL**

**855 000 €**



## REFERENCE

Référence : **538907**

## DESCRIPTION

Dans un domaine privé et fermé, une villa 5 pièces offrant des prestations modernes et de qualité. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, un séjour-salon avec cuisine ouverte et sa buanderie attenante, une suite parentale et sa salle de bains. A l'étage, 2 chambres, un bureau et une spacieuse salle de bain/douche. Au sous-sol, grand garage double et salle de jeux. Le tout implanté sur un terrain plat de 700m<sup>2</sup> et bénéficiant d'une exposition SUD.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1070 à 1550 euros (année 2023).

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)

## CARACTERISTIQUES

 Surface de 168 m<sup>2</sup>  Terrain de 700 m<sup>2</sup>

 5 pièces

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**B** 88 kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 2 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **855 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**  
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2001**

