

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



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 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE VILLA 110.66 m² env.

ST RAPHAEL

729 000 €

REFERENCE

Référence : 539510

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 édifiée.

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



130 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

Surface de 110.66



Séjour de 39.44 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles





3 stationnements



SURFACES PRINCIPALES

112.8 m² environ Utile: 10.12 m² environ Dépendances:

13.03 m² environ Véranda:

SURFACES DETAILLEES

3.4 m² Entree: 7.6 m² Bureau: 4.1 m² Degagement: Wc: 2 m² Salle d'eau: 5.4 m² Chambre 1: 11.8 m² 11.5 m² Cuisine: 39.4 m² (utile: 41.6 m²) Sejour: Chambre 2: 11.4 m² 14.3 m² Studio: utile: 13 m² Loggia: Grange: utile: 36.5 m² Cuisine d'ete: utile: 5.2 m² utile: 10.1 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cave:

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

1 508 €/an Taxe foncière:

Travaux à prévoir : Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Honoraires à charge : de l'acquéreur 5.26 % TTC

Non soumis au statut de la copropriété Statut:

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de:

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

Assainissement:

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Traditionnel Style de construction : Maison traditionnelle Construction: **Traversant est-ouest** Exposition: Construit en: 1956 **Terrasse** Toiture: Vitrage: **Double** PVC Huisseries:

Tout à l'égout







