



Votre conseiller : Vanessa FONTAINE
Saint Raphael
40 place Couillet
83700 ST RAPHAEL
v.fontaine@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.95.65.10
Tél : 06 72 32 36 95
www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
VILLA
79.48 m²

ROQUEBRUNE SUR ARGENS

346 500 €

REFERENCE

Référence : **539862**

DESCRIPTION

À vendre : Charmante villa à Roquebrune-sur-Argens -

Découvrez cette villa de 79,3 m², idéalement située dans un environnement paisible. Ce bien lumineux offre un séjour spacieux de 27,2 m², agrémenté d'une cuisine ouverte, parfait pour des moments conviviaux en famille ou entre amis. La villa comprend trois chambres confortables, chacune équipée de placards intégrés, ainsi qu'une salle de bain fonctionnelle.

Profitez d'une belle terrasse de 24,25 m², idéale pour se détendre et profiter des journées ensoleillées, accompagnée d'un jardin de 57 m². Un garage de 16,25 m² et une place de parking viennent compléter ce bien, garantissant un stationnement sécurisé.

Située à proximité des transports et des commerces, cette villa offre également l'accès à une piscine collective, ajoutant une touche de détente à votre quotidien. Les fenêtres en double vitrage assurent un confort optimal tout en maintenant des charges de copropriété très raisonnables.

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 202 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **81.72 m² environ**

Loi Carrez : **79.48 m²**

Jardin : **57 m² environ**

Balcon : **4.55 m² environ**

Terrasse : **11.99 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée : **6.6 m²**

Chambre 1 : **10.7 m²**

Chambre 2 : **9.6 m²**

Chambre 3 : **9.1 m²**

Salle de bains : **4.8 m²**

Wc : **1.4 m²**

Rangement : **1.2 m²**

Séjour avec cuisine ouverte : **33.9 m²**

Wc : **2.2 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**

Chauffage : **ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **346 500 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **290 lots**

Charges courantes : **720 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville



