



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



A VENDRE
VILLA
94.6 m² env.

ST RAPHAEL
575 000 €

REFERENCE

Référence : **541957**

DESCRIPTION

Charmante villa d'env 95m² mitoyenne d'un coté construite en 1954 sur terrain de 559 m² située dans un environnement paisible et préservé. Vous y trouverez deux belles chambres, un bureau, séjour avec cuisine ouverte cosy avec vue dégagée sur l'extérieur sans vis à vis . salle de bains, salle d'eau, wc indépendant. Parking Privatif.

Un lieu de vie parfait pour une résidence principale, proche commerces et plage.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1320 à 1850 euros (année 2023).

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

CARACTERISTIQUES

- | | | | |
|--|--------------------------------------|--|-------------------------------------|
| | Surface de 94.6 m² | | Terrain de 559 m² |
| | 4 pièces | | 2 chambres |
| | 2 salles | | |

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

146 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

20 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

SURFACES DETAILLEES

Cuisine avec coin repas :	23.7 m²
Sejour :	18.4 m²
Chambre 1 :	17.3 m²
Degagement :	2.9 m²
Salle de douche :	2.2 m²
Wc :	2.2 m²
Bureau :	10.6 m²
Chambre 2 :	8.6 m²
Salle de bains :	8.7 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
---------------------	-------------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	575 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche mer	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout



