



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

– A VENDRE –
VILLA
 110.66 m² env.
ST RAPHAEL

729 000 €



REFERENCE

Référence : **542454**

DESCRIPTION

A proximité du centre, (1.2kms de la place Coulet) de petits commerces, villa avec certificat de conformité de 1966 entièrement rénovée en 2014, sur 445 m² de terrain, clos et joliment arboré avec un niveau d'entretien extérieur comme intérieur remarquable.

En rez-de-jardin, grand garage avec espace buanderie de 36.47 m², studio avec entrée indépendante avec salle de douche et wc de 14.25m² et cuisine d'été de 5.17m², cave 10.12m²

Au niveau de vie, entrée, très grand salon séjour de 39.44m² exposition Ouest, vaste cuisine entièrement équipée de 11,5m² donnant sur loggia fermée et chauffée de 13.03 m²,

Trois chambres, (dont une petite), salle de douche avec fenêtre, wc séparé avec fenêtre).

Terrasse couverte.

Excellentes prestations avec Panneaux solaire, chauffage par pompe à chaleur, eau/eaux, cumul thermodynamique, climatisation, porte blindée. Huisseries d'exceptionnelle qualité ;

Toiture terrasse neuve avec excellente isolation.

Arrêt de bus à côté.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 130 kWhEp/m2.an
 dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

- Surface de 110.66 m²**
- Séjour de 39.44 m²**
- 5 pièces**
- 3 chambres**
- 2 salles**
- 2 terrasses**
- 3 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	112.8 m ² environ
Jardin :	445 m ² environ
Dépendances :	10.12 m ² environ
Véranda :	13.03 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

Présence d'un studio en rdjardin, avec cuisine d'été indépendante.

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 508 €/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 :	<ul style="list-style-type: none">• Proche bus• Proche centre-ville• Proche commerces• Proche gare• Proche mer
-------------	--

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Traversant est-ouest
Construit en :	1956
Toiture :	Terrasse
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout





