



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

– A VENDRE –
MAISON
 130.91 m² env.
ST RAPHAEL

599 000 €



REFERENCE

Référence : **543512**

DESCRIPTION

A proximité du centre de Saint Raphaël, 10 mns à pied, sur 518m² de terrain, maison sur deux niveaux de 130.91m² habitable, avec plusieurs accès indépendants, petite piscine, et abri deux voitures.

Au rez-de jardin, entrée distribuant une grande pièce avec baie vitrée sur jardin, un bureau, couloir desservant une chambre, salle de douche, wc séparé, climatisation.

Par escalier extérieur, ou un escalier intérieur, accès au niveau de vie comprenant grande et belle pièce à vivre avec cheminée, cuisine ouverte (possible de la fermer), le tout donnant sur terrasse extérieure de 12.60m² sol pierre, exposée plein sud, coin nuit avec chambre parentale avec salle de bain et douche, wc séparé. Climatisation huisseries neuves avec double et triple vitrage...

Jardin clos, très bien arboré, à l'abri des regards, Piscine de 5.30 m/2.70m prof 1.10m

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **166** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **5** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

SURFACES DETAILLEES

| | |
|--------------------------------------|--|
| Séjour double avec cuisine ouverte : | 48.1 m² (utile : 50 m²) |
| Salle de bains et de douche : | 8 m² (utile : 8 m²) |
| Wc : | 1.3 m² (utile : 1.3 m²) |
| Chambre 1 : | 9.4 m² (utile : 9.4 m²) |
| Bureau : | 12.5 m² (utile : 12.5 m²) |
| Buanderie : | 14.4 m² (utile : 14.5 m²) |
| Cellier : | 2.2 m² (utile : 2.2 m²) |
| Dégagement : | 2.6 m² (utile : 2.6 m²) |
| Salle de douche : | 5.3 m² (utile : 5.3 m²) |
| Chambre 2 : | 10.6 m² (utile : 10.6 m²) |
| Placard : | 0.8 m² (utile : 0.8 m²) |
| Chambre 3 : | 14.3 m² (utile : 14.4 m²) |
| Wc : | 1.5 m² (utile : 1.7 m²) |

AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Pièces : | 4 |
| Chambres : | 2 dont 1 au rez-de-chaussée |
| Dressings : | 1 |
| Cuisine : | ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE |
| Salles de bains : | 1 |
| Salles d'eau : | 1 |
| Principal revêtement de sol : | Parquet |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE |
| Cheminée : | Oui |
| Climatisation : | Oui |
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/Ballon |
| Eau froide : | INDIVIDUEL |

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---------------------|----------------------|
| Taxe foncière : | 1 832 €/an |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |

INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|-----------------------|---|
| Prix de vente : | 599 000 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |
| Statut : | Non soumis au statut de la copropriété |

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche hôpital
 - Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|-------------------------|------------------------------|
| Style de construction : | Traditionnel |
| Construction : | Maison traditionnelle |
| Exposition : | Sud |
| Construit en : | 1932 |
| Toiture : | Tuiles mécaniques |
| Couverture : | Tuile mécanique |
| Vitrage : | Double et triple |
| Huisseries : | PVC |
| Caves : | 1 |
| Interphone : | Oui |
| Assainissement : | Tout à l'égout |





