



**Votre conseiller : RABIAN Françoise**  
**Saint Raphael**  
 40 place Couillet  
 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**  
**MAISON**  
**130.91 m<sup>2</sup> env.**

**ST RAPHAEL**

**599 000 €**

#### REFERENCE

Référence : **543512**

#### DESCRIPTION

A proximité du centre de Saint Raphaël, 10 mns à pied, sur 518m<sup>2</sup> de terrain, maison sur deux niveaux de 130.91m<sup>2</sup> 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 12.60m<sup>2</sup> 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  
 Idéal pour petite famille, ou personne souhaitant espace pour travailler avec accès indépendant .

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1390 à 1930 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)


#### 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

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

#### CARACTERISTIQUES

 Surface de 130.91 m <sup>2</sup>	 Terrain de 518 m <sup>2</sup>
 4 pièces	 2 chambres
 2 salles	 1 terrasse
 Piscine	 2 stationnements

## SURFACES DETAILLEES

Séjour double avec cuisine ouverte :	<b>48.1 m<sup>2</sup> (utile : 50 m<sup>2</sup>)</b>
Salle de bains et de douche :	<b>8 m<sup>2</sup> (utile : 8 m<sup>2</sup>)</b>
Wc :	<b>1.3 m<sup>2</sup> (utile : 1.3 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 1 :	<b>9.4 m<sup>2</sup> (utile : 9.4 m<sup>2</sup>)</b>
Bureau :	<b>12.5 m<sup>2</sup> (utile : 12.5 m<sup>2</sup>)</b>
Buanderie :	<b>14.4 m<sup>2</sup> (utile : 14.5 m<sup>2</sup>)</b>
Cellier :	<b>2.2 m<sup>2</sup> (utile : 2.2 m<sup>2</sup>)</b>
Degagement :	<b>2.6 m<sup>2</sup> (utile : 2.6 m<sup>2</sup>)</b>
Salle de douche :	<b>5.3 m<sup>2</sup> (utile : 5.3 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 2 :	<b>10.6 m<sup>2</sup> (utile : 10.6 m<sup>2</sup>)</b>
Placard :	<b>0.8 m<sup>2</sup> (utile : 0.8 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 3 :	<b>14.3 m<sup>2</sup> (utile : 14.4 m<sup>2</sup>)</b>
Wc :	<b>1.5 m<sup>2</sup> (utile : 1.7 m<sup>2</sup>)</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 832 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>
<b>INFORMATIONS FINANCIERES</b>	
Prix de vente :	<b>599 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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





