



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

— A VENDRE —

**VILLA**

79.48 m<sup>2</sup>

**ROQUEBRUNE SUR ARGENS**

**310 000 €**



#### REFERENCE

Référence : **544206**

#### DESCRIPTION

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

Découvrez cette villa de 79,3 m<sup>2</sup>, idéalement située dans un environnement paisible. Ce bien lumineux offre un séjour spacieux de 27,2 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, idéale pour se détendre et profiter des journées ensoleillées, accompagnée d'un jardin de 57 m<sup>2</sup>. Un garage de 16,25 m<sup>2</sup> 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.

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** **167** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** **6** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

#### CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

#### CARACTERISTIQUES



Surface de 79.48 m<sup>2</sup>



Séjour de 27.2 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 stationnement

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>81.72 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>79.48 m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>57 m<sup>2</sup> environ</b>
Balcon :	<b>4.55 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>11.99 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	<b>6.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9.1 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4.8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.4 m<sup>2</sup></b>
Rangement :	<b>1.2 m<sup>2</sup></b>
Séjour avec cuisine ouverte :	<b>33.9 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2.2 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>310 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>290 lots</b>
Charges courantes :	<b>720 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre-ville

