

Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël
 Saint Raphael
 40 place Coulet
 83700 ST RAPHAEL
 valescure@kingimmobilier.com
 Tél : 04.94.95.65.10
 www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE
 VILLA
 162 m² env.**

ST RAPHAEL

649 000 €

REFERENCE

Référence : **544702**

DESCRIPTION

Magnifique villa du fin 19^{ème} siècle de 162 m² pleine de charme, idéalement située à Saint-Raphaël, et entièrement rénovée offrant un cadre de vie privilégié avec une vue unique sur le rocher de Roquebrune jusqu'à Cap Camarat. Un jardin de 530m²
 Le plan inversé de cette villa se compose au rez-de-chaussée d'un vaste séjour lumineux de 33 m² donnant sur une terrasse accueillante, avec deux chambres confortables, une salle de bains, wc séparé. Au niveau du jardin on retrouve une cuisine équipée avec accès à une autre salle à manger, une chambre et salle de bains, wc, un bureau.
 Un garage.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2890 à 3970 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 162 m²  Séjour de 33 m²

 5 pièces

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 219 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 46 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **530 m² environ**

Terrasse : **18 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **3 dont 1 au rez-de-chaussée**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **Ballon thermodynamique/**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 807 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **649 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Provençal**

Exposition : **Sud-ouest**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

