

Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël

Saint Raphael

40 place Coulet
83700 ST RAPHAEL

✉ valescure@kingimmobilier.com

☎ 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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **219** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **46** kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



Surface de 162 m²



Séjour de 33 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

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

