

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

120 m² env.

ST RAPHAEL

690 000 €



REFERENCE

Référence : **545581**

DESCRIPTION

Au cœur des golfs, à proximité des commerces, cette belle villa provençale vous accueille sur un terrain de 923 m², offrant un environnement sans vis-à-vis, et au calme.

Un vaste séjour de 40 m² avec cheminée, et une cuisine ouverte s'intègre naturellement à l'espace, tandis qu'un WC et une chambre complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, vous trouverez trois chambres supplémentaires, ainsi qu'une salle de bains, une salle de douches et des toilettes séparées.

Côté extérieur, une piscine et un pool house entourée d'une grande terrasse. L'ensemble est en bon état.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1200 à 1500 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 **180** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **19** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 120 m²



Séjour de 40 m²



Terrain de 923 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles



Piscine



2 stationnements

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/Cumulus électrique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 000 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	690 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMBLEMMENT

Proche de :
• Proche commerces

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Provençal
Exposition :	Sud
Construit en :	1980
Toiture :	Tuiles



