

Votre conseiller : Vanessa FONTAINE
Saint Raphael
40 place Coullet
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

174 m² env.

ST RAPHAEL

1 490 000 €



REFERENCE

Référence : **547614**

DESCRIPTION

Villa contemporaine d'exception , baignée de lumière, cette villa conjugue volumes généreux, prestations haut de gamme et harmonie parfaite avec son environnement paysager.
Découvrez cette villa contemporaine construite en 2012, pensée pour offrir des volumes confortables et une ambiance baignée de lumière. Avec ses 174 m² habitables, elle propose une circulation fluide et une organisation simple à vivre au quotidien.
Le cœur de la maison s'ouvre sur un spacieux séjour avec cuisine ouverte de 77,43 m².
La villa compte 4 chambres, dont une chambre de plain pied avec dressing et un bureau . Vous disposez aussi de 3 WC, d'une salle de bains et d'une salle d'eau, pour un usage pratique et serein, sans compromis sur le confort.
L'extérieur complète l'ensemble avec une piscine et une configuration de stationnement pratique : 3 parkings intérieurs, un garage d'environ 24 m². L'environnement reste recherché, à proximité des bus, des commerces, du centre commercial et d'un collège.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B **90** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **3** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 174 m²**
- **6 pièces**
- **5 chambres**
- **2 salles**
- **2 terrasses**
- **Piscine**
- **5 stationnements**

SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte :	**77.4 m²**
Bureau :	**7 m²**
Chambre 1 :	**14.4 m²**
Dressing :	**2.8 m²**
Salle de douche + wc :	**5.3 m²**
Degagement :	**3.3 m²**
Garage :	**utile : 24.5 m²**
Degagement :	**2.6 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Palier :	**9.9 m²**
Salle de bains :	**6.9 m²**
Chambre 2 :	**13.1 m²**
Chambre 3 :	**12 m²**
Chambre 4 :	**10.8 m²**
Wc :	**1.8 m²**
Loggia :	**utile : 5.3 m²**
Terrasse :	**utile : 10.1 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**5 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**3 270 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**1 440 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**1 490 000 €**
	honoraires inclus
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 3.80 % TTC**
Charges mensuelles :	**47 €/mois**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Contemporain**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**2012**
Toiture :	**Terrasse**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

























