



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
 168.59 m² env.
ST RAPHAEL

1 580 000 €



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 168,59 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

C 122 kWhEp/m2.an
 dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- Surface de 168.59 m²**
- 5 pièces**
- 4 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 :	5
Chambres :	4 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 :	1 520 000 € hors honoraires
Prix de vente :	1 580 000 € 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 :	<ul style="list-style-type: none"> • 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



