

Votre conseiller : Alina VARDANYAN
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
a.vardanyan@neyrat-immobilier.fr
04.94.95.65.10
06 26 24 75 12
www.neyrat-sud.fr

– A VENDRE –

DOMAINE

281.84 m² env.

LA CRAU

1 585 000 €



REFERENCE

Référence : **547882**

DESCRIPTION

À vendre - LA CRAU – Magnifique Domaine de charme sur 7 000 m² de terrain
Découvrez ce superbe domaine offrant 281 m² habitables, niché sur un magnifique terrain de 7 000 m², véritable havre de paix.
Sans aucun travaux à prévoir, cette propriété séduira par son cadre exceptionnel, ses jardins soigneusement entretenus, sa piscine et son agréable espace détente, idéal pour se ressourcer et profiter d'un environnement calme, loin du stress du quotidien.
Grâce à son potentiel, ce domaine peut également être transformé en chambres d'hôtes, offrant une belle opportunité pour un projet touristique ou d'accueil.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4751 à 6427 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 **144** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **37** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s
4G fixe : de 30 à 100 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 281.84 m²
Terrain de 7000 m²
6 pièces
5 chambres
2 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Salon :	**36.9 m² (utile : 0 m²)**
Cuisine :	**19.1 m² (utile : 0 m²)**
Salon :	**15.6 m² (utile : 0 m²)**
Degagement :	**1.1 m² (utile : 0 m²)**
Wc :	**1.8 m² (utile : 0 m²)**
Arriere cuisine :	**18.3 m² (utile : 0 m²)**
Buanderie :	**10.9 m² (utile : 0 m²)**
Salon :	**33.8 m² (utile : 0 m²)**
Degagement :	**1.8 m² (utile : 0 m²)**
Chambre 1 :	**16.5 m² (utile : 0 m²)**
Salle d'eau avec wc :	**7.7 m² (utile : 0 m²)**
Dressing :	**6 m² (utile : 0 m²)**
Couloir :	**3.1 m² (utile : 0 m²)**
Chambre 2 :	**20.3 m² (utile : 0 m²)**
Salle de bains avec wc :	**6.3 m² (utile : 0 m²)**
Chambre 3 :	**8.4 m² (utile : 0 m²)**
Palier :	**4.5 m² (utile : 0 m²)**
Degagement :	**1 m² (utile : 0 m²)**
Dressing :	**3.2 m² (utile : 6.9 m²)**
Chambre 4 :	**13.6 m² (utile : 0 m²)**
Wc :	**1.8 m² (utile : 0.8 m²)**
Dressing :	**utile : 6.8 m²**
Salle de bains :	**3.7 m² (utile : 1.2 m²)**
Debaras :	**utile : 5.4 m²**
Chambre 5 :	**10.5 m² (utile : 0 m²)**
Chambre 6 :	**1.1 m² (utile : 4.2 m²)**
Salle a manger :	**35.3 m² (utile : 0 m²)**
Cuisine d'ete :	**utile : 5.4 m²**
Cave :	**utile : 4.6 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Chauffage :	**INDIVIDUEL**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**4 000 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**1 525 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**1 585 000 €**
	honoraires inclus
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 3.79 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1930**



























