



Votre conseiller : **RABIAN Françoise**

Saint Raphael

40 place Coulet

83700 ST RAPHAEL

 f.rabian@neyrat-immobilier.fr

 04.94.95.65.10

 06.85.12.73.22

 www.neyrat-sud.fr

— A VENDRE —

VILLA

110.9 m² env.

ST RAPHAEL

779 000 €



REFERENCE

Référence : **549051**

DESCRIPTION

Rare, vue imprenable face à la mer et aux roches rouges de l'Esterel, accès crique en 2 mns les pieds dans l'eau Gare d'Anthéor à 5 mns à pied

Domaine d'ANTHÉOR PLAGE

Maison de 110 m² entièrement rénovée par architecte en 2011 avec matériaux de qualité et très bien entretenue

En rez de jardin : Vue mer extraordinaire de la pièce à vivre de 43.60 m² (cuisine, repas, séjour) avec terrasse de 15.82m² ! dégagement, WC.

A l'étage deux chambres vue mer (12.89 m² et 13,12 m²) et une chambre sur jardin (10,13 m²), deux salles de douche dont une avec WC (5.17m²) et un placard

En rdc pièce de 13.44m² avec mezzanine pour couchage, salle de douche avec WC.

Petite cave à vin

Prestations de qualité, climatisation réversible, huisserie de qualité DV,

Terrain à l'arrière de la maison, au niveau de la pièce à vivre offrant un très agréable patio, pour repas en extérieur, tout en maintenant la vue mer

Espace détente avec terrasse en bois et implantation Jacuzzi prévue

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **131** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **4** kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



Surface de 110.9 m²



Séjour de 43.6 m²



Terrain de 209 m²



6 pièces



4 chambres



3 salles



2 balcons



1 terrasse



Vue sur la mer



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	110.9 m ² environ
Loi Carrez :	110.9 m ²
Terrasse :	15.82 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte :	43.6 m ²
Placard :	0.9 m ²
Wc avec lave mains :	1.1 m ²
Dégagement :	3.5 m ²
Salle de douche + wc :	5.2 m ²
Chambre 1 :	10.1 m ²
Salle de douche :	3.7 m ²
Chambre 2 :	12.9 m ²
Chambre 3 :	13.1 m ²
Placard :	1 m ²
Chambre 4 :	13.4 m ²
Salle de douche + wc :	2.3 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
Salles d'eau :	3
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2010

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 029 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	740 050 € hors honoraires
Prix de vente :	779 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.26 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	• Proche aéroport • Proche bus • Proche commerces • Proche gare • Proche mer
-------------	--

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1978
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout







