Votre conseiller : RABIAN Françoise
Saint Raphael
40 place Coullet
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

110.66 m² env.

ST RAPHAEL

699 000 €

REFERENCE

Référence : **550998**

DESCRIPTION

A proximité du centre, (1.2kms de la place Coullet) de petits commerces, villa avec certificat de conformité de 1966 entièrement rénovée en 2014, sur 445 m² de terrain, clos et joliment arboré avec un niveau d'entretien extérieur comme intérieur remarquable.
En rez-de-jardin, grand garage avec espace buanderie de 36.47 m², studio avec entrée indépendante avec salle de douche et wc de 14.25m² et cuisine d'été de 5.17m², cave 10.12m²
Au niveau de vie, entrée, très grand salon séjour de 39.44m² exposition Ouest, vaste cuisine entièrement équipée de 11,5m² donnant sur loggia fermée et chauffée de 13.03 m²,
Trois chambres, (dont une petite), salle de douche avec fenêtre, wc séparé avec fenêtre).
Terrasse couverte.
Excellentes prestations avec Panneaux solaire, chauffage par pompe à chaleur, eau/eaux, cumul thermodynamique, climatisation, porte blindée.
Huisseries d'exceptionnelle qualité ;
Toiture terrasse neuve avec excellente isolation.
Arrêt de bus à côté.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **130** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **4** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 110.66 m²**
- **Séjour de 39.44 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **2 terrasses**
- **3 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	112.8 m² environ
Jardin :	445 m² environ
Dépendances :	10.12 m² environ
Véranda :	13.03 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.4 m²
Bureau :	7.6 m²
Degagement :	4.1 m²
Wc :	2 m²
Salle d'eau :	5.4 m²
Chambre 1 :	11.8 m²
Cuisine :	11.5 m²
Sejour :	39.4 m² (utile : 41.6 m²)
Chambre 2 :	11.4 m²
Studio :	14.3 m²
Loggia :	utile : 13 m²
Grange :	utile : 36.5 m²
Cuisine d'ete :	utile : 5.2 m²
Cave :	utile : 10.1 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Marbre
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2014

Présence d'un studio en rdjardin, avec cuisine d'été indépendante.

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 508 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.26 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Traversant est-ouest
Construit en :	1956
Toiture :	Terrasse
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble !