



Votre conseiller : Vanessa FONTAINE
Saint Raphael
40 place Coulet
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

79.84 m²

ST RAPHAEL

595 000 €



REFERENCE

Référence : **551158**

DESCRIPTION

À Saint-Raphaël, découvrez cette villa de 79,84 m² sur 259 m² construite en 2004, offrant quatre pièces, 3 chambres. Libre et sans travaux à prévoir, elle est prête à accueillir vos projets. Au rez-de-chaussée, la cuisine équipée à l'américaine s'ouvre sur le séjour-salon. Des toilettes, une buanderie et un garage complètent ce niveau. À l'étage, trois chambres avec placards offrent des espaces dédiés au repos ou au télétravail. Une salle de bains, une salle d'eau et des WC apportent un confort pratique au quotidien. Le terrain est clos et la copropriété dispose également d'une piscine. La fibre optique est disponible, et les bus, commerces et une école primaire se trouvent à proximité. Ce bien est soumis au régime de la copropriété, avec des charges courantes annuelles de 1 032 €. Le prix de vente est de 595 000 €, avec 24 000 € d'honoraires à la charge de l'acquéreur.

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **150** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **5** kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 584 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	571 000 € hors honoraires
Prix de vente :	595 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.03 % TTC

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	36 lots
Charges courantes :	1 032 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche bus	
• Proche commerces	
• Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	2004
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout



