



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

160 m² env.

ST RAPHAEL

1 080 000 €



REFERENCE

Référence : **551490**

DESCRIPTION

À Saint-Raphaël, découvrez le confort et le charme authentique d'une villa en ossature bois, éditée en 2018. Alliant performance énergétique, noblesse des matériaux et art de vivre sain, cette construction bois de 160 m² habitables s'intègre harmonieusement sur un magnifique terrain arboré de 3 330 m², au calme absolu, à deux pas des commerces et de la mer.

La pièce de vie de 44,6 m² accueille un salon-séjour avec cuisine ouverte, une entrée, des dégagements et un cellier complètent les espaces du quotidien. Le carrelage au sol et le chauffage individuel par climatisation réversible apportent des prestations pratiques.

La villa comprend trois chambres, une salle d'eau, une salle de bains et deux WC. Un espace de 22,48 m², aménageable en salle de jeux ou en bureau.

Un studio de près de 20 m² complète l'ensemble et dispose d'une terrasse de 14,24 m². Il peut accueillir un proche ou offrir un espace indépendant, selon vos projets. À l'extérieur, la terrasse de 45,37 m² invite à profiter des beaux jours.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



41

kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



1

kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



Surface de 160 m²



Séjour de 44.6 m²



Terrain de 3330 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles



7 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **45.37 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **7.5 m²**
 Salon séjour : **44.6 m²**
 Cuisine : **11.9 m²**
 Degagement : **2.3 m²**
 Degagement : **1 m²**
 Wc : **1.9 m²**
 Cellier : **6.5 m²**
 Studio : **19.9 m²**
 Chambre 1 : **11.5 m²**
 Dressing : **3 m²**
 Salle d'eau : **2.5 m²**
 Chambre 1 : **9.4 m² (utile : 12.8 m²)**
 Chambre 2 : **9.8 m² (utile : 13.2 m²)**
 Salle de bains : **4.4 m²**
 Salle de jeux ou bureau : **22.5 m² (utile : 40.9 m²)**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**
 Chambres : **3 dont 1 au rez-de-chaussée**
 Dressings : **1**
 Cuisine : **AMERICAINE**
 Salles de bains : **1**
 Salles d'eau : **1**
 Principal revêtement de sol : **Carrelage**
 Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
 Climatisation : **Oui**
 Eau froide : **INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **1 036 800 € hors honoraires**
 Prix de vente : **1 080 000 € honoraires inclus**
 Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4 % TTC**
 Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
 • Proche bus
 • Proche commerces
 • Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison individuelle**
 Construction : **Maison en bois**
 Exposition : **Sud**
 Construit en : **2018**
 Toiture : **Tuiles**
 Couverture : **Tuile**
 Vitrage : **Double**
 Huisseries : **Aluminium**
 Assainissement : **Tout à l'égout**





