

Votre conseiller : **Neyrat Saint-Raphaël**  
**Saint Raphael**  
 40 place Couillet  
 83700 ST RAPHAEL  
 Email : valescure@kingimmobilier.com  
 Tél : 04.94.95.65.10  
 www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE**  
**VILLA**  
**118 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**822 000 euros**

## RÉFÉRENCE

Référence : **515495**

## DESCRIPTION

Dans une résidence privée et sécurisée, jolie villa d'environ 120m<sup>2</sup> édifiée sur un terrain paysager de 729m<sup>2</sup>, comprenant un séjour avec cheminée, cuisine indépendante entièrement équipée donnant sur la terrasse prolongée par la piscine. Egalement 3 chambres, une salle de douches et une salle de bains, 2 wc. Nombreux rangements, en parfait état, belles prestations. Un garage indépendant complète ce bien. Vendue meublée (à l'exception des télévisions et objets personnels et de décoration)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1310 à 1810 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

|  |   |
|--|---|
|  Surface de 118 m <sup>2</sup> |  Terrain de 754 m <sup>2</sup> |
|  4 pièces                      |  3 chambres                    |
|  2 salle des bain/eau          |  1 terrasse                    |
|  Piscine                       |  1 stationnement               |

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 191 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

---

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Cuisine :                     | <b>EQUIPEE</b>                    |
| Salles de bains :             | <b>1</b>                          |
| Salles d'eau :                | <b>1</b>                          |
| Principal revêtement de sol : | <b>Carrelage</b>                  |
| Chauffage :                   | <b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b> |
| Cheminée :                    | <b>oui</b>                        |
| Eau chaude :                  | <b>/Cumulus électrique</b>        |
| Eau froide :                  | <b>INDIVIDUEL</b>                 |
| Alarme :                      | <b>oui</b>                        |

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

---

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Taxe foncière :     | <b>2 497 euros/an</b> |
| Travaux à prévoir : | <b>Aucun travaux</b>  |

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

---

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Prix de vente :       | <b>822 000 euros</b> |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>    |

## COPROPRIÉTÉ

---

|                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| Copropriété de :    | <b>62 lots</b>                 |
| Charges courantes : | <b>230 euros/an en moyenne</b> |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

---

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Style de construction : | <b>Provençal</b> |
| Exposition :            | <b>Sud</b>       |
| Construit en :          | <b>1997</b>      |
| Vitrage :               | <b>Double</b>    |
| Huisseries :            | <b>PVC</b>       |
| Digicode :              | <b>oui</b>       |



