

testpaysage



**Votre conseiller : Morgane JOLY**  
**Saint Raphael**  
26 place sadi carnot  
83700 ST RAPHAEL

morgane.joly.7045@agencetest.com  
Tél : 03.74.09.03.74  
Tél : 06.06.56.86.06  
demo1.pilotim.com



## A VENDRE MAISON - 93 m<sup>2</sup> env. - BAGNOLS EN FORET - 288 000 €

Sur Bagnols-en-forêt, maison de village de 93m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, comprenant au rez-de-chaussée : un studio de 28m<sup>2</sup> avec son entrée indépendante, une salle d'eau, un WC séparé et un coin cuisine aménagée ; un T3 sur deux niveaux avec au premier étage : 2 chambres, salle de bains, WC et au deuxième étage : un salon avec cheminée, cuisine, WC indépendant et hall d'entrée. Cette maison possède une exposition plein sud, au calme, avec une magnifique vue dégagée. Possibilité de rendement locatif!  
A voir très vite!

### REFERENCE

Référence : **30028**

### DESCRIPTION

Sur Bagnols-en-forêt, maison de village de 93m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, comprenant au rez-de-chaussée d'un studio de 28m<sup>2</sup> avec son entrée indépendante, composé d'une salle d'eau, d'un WC séparé et d'un coin cuisine aménagée. Et d'un T3 sur deux niveaux avec au premier étage de 2 chambres, salle de bains, WC et au deuxième étage d'un salon avec cheminée, cuisine, WC indépendant et son hall d'entrée. Cette maison possède une exposition plein sud, au calme, avec une magnifique vue dégagée.  
Possibilité de rendement locatif !


### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E** 308 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 9 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### CARACTERISTIQUES

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	846 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	288 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche centre-ville  
- Proche école primaire  
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Exposition :	Sud
Construit en :	1800
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout







