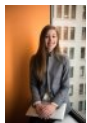


testpaysage



**Votre conseiller : Sophie BOULANGER**  
**Saint Raphael**  
26 place sadi carnot  
83700 ST RAPHAEL

✉ sophie.boulangier.7474@agencetest.com  
☎ 03.74.09.03.74  
☎ 06.06.36.19.06  
🌐 demo1.pilotim.com



## A VENDRE MAISON - 125 m<sup>2</sup> env. - BAGNOLS EN FORET - 536 000 €

BAGNOLS EN FORET, découvrez cette belle maison en pierres de plain pied de 125m<sup>2</sup> environ. Cette villa, entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, est composée d'une entrée, une cuisine américaine, un salon/ séjour, petite mezzanine, espace détente avec un coin bureau donnant sur le jardin, trois grandes chambres, salle d'eau, salle de bains et cellier. Nombreux rangements, beaux volumes.

A l'extérieur, vous trouverez une belle piscine chauffée, douche d'été, terrasses en bois et pierres, cuisine d'été, espace détente, grand chalet qui fait office d'atelier et jolie cabane pour enfants.

Terrain arboré de 1165 m<sup>2</sup>.

Rénovée avec beaucoup de goûts, il ne reste plus qu'à poser les valises! A découvrir rapidement. 536 0000 euros honoraires inclus à la charge du vendeur.

### REFERENCE

Référence : **500327**

### DESCRIPTION

Maison de plain pied, rénové avec goût, salon, cuisine américaine, 3 chambres, bureau. Beaux volumes. Piscine chauffée, terrasses, cuisine d'été, espace détente, chalet.

Très belles prestations à découvrir rapidement!

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)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**B** 90 kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 21 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### CARACTERISTIQUES

 Surface de 125 m<sup>2</sup>

 4 pièces

 Terrain de 1165 m<sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Béton ciré
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	/Chauffe eau gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui
Vidéosurveillance :	Oui

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	794 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	536 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche commerces
  - Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1960
Toiture :	Tuiles romaines
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double et triple
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Fosse septique



