testpaysage



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

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



# A VENDRE VILLA - 180 m² env. - ST RAPHAEL - 1 294 000 €

NEYRAT immobilier vous propose dans un des quartiers les plus prisé de Saint-Raphael, chaleureuse villa de 5 pièces sur 180m², implantée sur une parcelle de 1050m2 au calme sans aucun vis-à-vis.

Composée au rez de chaussé d'un hall d'entrée avec placard et WC indépendant, un séjour de 40 m² et d'une cuisine aménagée de 10 m² , le tout donnant sur une terrasse exposée sud.
Un espace de 18 m² peut être aménagé en studio indépendant / arrière cuisine ou garage ...
A l'étage, 3 chambres avec salle d'eau et toilette dont une suite parentale de 25 m² , une véranda de 10 m² .

+++ : Prestations soignées , proximité des commerces, beaux volumes

Coup de coeur assuré !

## REFERENCE

Référence : **503607**

## DESCRIPTION

NEYRAT immobilier vous propose dans un des quartiers les plus prisé de Saint-Raphael, chaleureuse villa de 5 pièces sur 180m², implantée sur une parcelle de 1050m2 au calme sans aucun vis-à-vis.
Coup de coeur assuré !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **95** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## CARACTERISTIQUES

**Surface de 180 m²**

**Séjour de 40 m²**

**5 pièces**

## SURFACES PRINCIPALES

| | |
|---|---|
| Véranda : | **10 m² environ** |

## SURFACES DETAILLEES

| | |
|---|---|
| Entree : | **12 m²** |
| Cuisine : | **10 m²** |
| Chambre avec salle d'eau et wc : | **25 m²** |
| Chambre avec salle d'eau : | **17 m²** |
| Chambre avec salle d'eau : | **20 m²** |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE** |
| Climatisation : | **Oui** |
| Eau chaude : | **INDIVIDUEL/Ballon** |
| Alarme : | **Oui** |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---|---|
| Taxe d'habitation : | **3 100 €/an** |
| Travaux à prévoir : | **Aucun travaux** |

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **1 294 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |
| Statut : | **Non soumis au statut de la copropriété** |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche lycée
- Proche mer

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Exposition : | **Sud** |
| Construit en : | **2001** |
| Vitrage : | **Double** |










