

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 VILLA - 180 m<sup>2</sup> 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 180m<sup>2</sup>, implantée sur une parcelle de 1050m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> et d'une cuisine aménagée de 10 m<sup>2</sup>, le tout donnant sur une terrasse exposée sud.

Un espace de 18 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, une véranda de 10 m<sup>2</sup>.

+++ : 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 180m<sup>2</sup>, implantée sur une parcelle de 1050m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



95 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



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

DPE ANCIENNE VERSION

### CARACTERISTIQUES



Surface de 180 m<sup>2</sup>



5 pièces



Piscine



Séjour de 40 m<sup>2</sup>



3 chambres

## SURFACES PRINCIPALES

Véranda : 10 m<sup>2</sup> environ

testpaysage

## SURFACES DETAILLEES

Entree : 12 m<sup>2</sup>

Cuisine : 10 m<sup>2</sup>

Chambre avec salle d'eau et wc : 25 m<sup>2</sup>

Chambre avec salle d'eau : 17 m<sup>2</sup>

Chambre avec salle d'eau : 20 m<sup>2</sup>

## 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











