

testpaysage



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

✉ [morgane.joly.7045@agencetest.com](mailto:morgane.joly.7045@agencetest.com)  
☎ 03.74.09.03.74  
☎ 06.06.56.86.06  
🌐 [demo1.pilotim.com](http://demo1.pilotim.com)



## A VENDRE VILLA - 150 m<sup>2</sup> env. - ST RAPHAEL - 892 000 €

Neyrat immobilier vous propose à la vente une villa 6 pièces de plain pied de 150 m<sup>2</sup> sur un terrain arboré de 1309 m<sup>2</sup> avec piscine, Située dans le secteur de Valescure à 20 minutes à pied du centre ville et 5 minutes en voiture. Cette charmante villa composée de 4 chambres dont une suite parentale, d'une agréable pièce à vivre avec cheminée donnant sur une terrasse. Double garage. Nombreuses places de stationnement. Villa très bien entretenue avec des rénovations récentes.

Nous aimons : - Le calme absolu  
- La luminosité  
- L'emplacement de la villa

A visiter sans tarder !!

### REFERENCE

Référence : **504567**

### DESCRIPTION

Neyrat immobilier vous propose à la vente une villa 5 pièces de plain pied de 150 m<sup>2</sup> sur un terrain arboré de 1309 m<sup>2</sup>

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)

### CARACTERISTIQUES

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** **100** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** **25** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : testpaysage	<b>5</b>
Chambres :	<b>4 dont 4 au rez-de-chaussée</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière gaz</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>2 200 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>892 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Provençal</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Traversant nord-sud</b>
Construit en :	<b>1960</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Triple</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>







