



Votre conseiller : **Géraldine CANET**  
**Saint Raphael**  
26 place sadi carnot  
83700 ST RAPHAEL

geraldine.canet.1696@agencetest.com  
Tél : 03.74.09.03.74  
Tél : 06.06.51.30.06  
demo1.pilotim.com



## FAYENCE - Maison individuelle de plain-pied.

A Fayence, située au calme au fond d'une impasse, maison traditionnelle de plain-pied d'environ 130m<sup>2</sup>, comprenant un hall d'entrée, un grand séjour / salon donnant sur une belle terrasse, cuisine équipée avec accès à la buanderie / chaufferie, quatre chambres dont une avec point d'eau, une salle d'eau et un WC séparé.

Grand garage attenant d'environ 30m<sup>2</sup> avec mezzanine donnant accès au combles sur dalle. Une piscine avec ses plages et sa cuisine d'été complètent ce bien.

Beaucoup de cachet et potentiel pour cette villa située au sein d'un environnement résidentiel recherché proche écoles et commerces.

### REFERENCE

Référence :

**506428**

### DESCRIPTION

A Fayence, située au calme au fond d'une impasse, maison traditionnelle de plain-pied, comprenant un hall d'entrée, un grand séjour / salon donnant sur une belle terrasse, cuisine équipée avec accès à la buanderie / chaufferie, quatre chambres dont une avec bidet, une salle d'eau et un WC séparé.

Grand garage attenant d'environ 30m<sup>2</sup> avec mezzanine.

Piscine, avec ses plages, sa cuisine d'été.

Beaucoup de cachet et potentiel pour cette propriété situé au sein d'un environnement résidentiel recherché.

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



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

Emission de gaz à effet de serre



96 kgeq CO2/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### CARACTERISTIQUES



Surface de 130 m<sup>2</sup>



Séjour de 54 m<sup>2</sup>



Terrain de 2247 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.5 m <sup>2</sup>
Sejour : <small>testpaysage</small>	58 m <sup>2</sup>
Cuisine equipée :	10 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	4 m <sup>2</sup>
Degagement :	5.5 m <sup>2</sup>
Wc :	1 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	8 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPÉE</b>
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 700 €/an</b>
-----------------	-------------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>520 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





