



Votre conseiller : Fanny BERTRAND  
Saint Raphael  
26 place sadi carnot  
83700 ST RAPHAEL

fanny.bertrand.5441@agencetest.com  
Tél : 03.74.09.03.74  
Tél : 06.06.35.60.06  
demo1.pilotim.com



## A VENDRE Maison mitoyenne par le garage - 160 m<sup>2</sup> env. - ST PAUL EN FORET - 548 000 €

A Saint-Paul-en-Forêt, située au calme, à proximité du village, belle maison mitoyenne récente d'environ 160m<sup>2</sup> , composée en rez-de-chaussée d'une entrée, trois belles chambres avec placard, une salle de douche avec WC et une salle de bain avec douche. En rez-de-jardin, un vaste salon / salle à manger donnant sur une grande terrasse avec sa piscine traditionnelle, une cuisine ouverte équipée avec buanderie, un bureau et un WC. Garage attenant d'environ 20m<sup>2</sup> et parkings intérieurs  
Cette maison aux prestations modernes est idéale pour accueillir une famille.  
Environnement résidentiel, au calme avec une belle vue dégagée.

### REFERENCE

Référence : **507646**

### DESCRIPTION

A Saint-Paul-en-Forêt, située au calme, à proximité du village, belle maison mitoyenne récente d'environ 160m<sup>2</sup> , composée en rez-de-chaussée d'une entrée, trois belles chambres avec placard, une salle de douche avec WC et une salle de bain avec douche.

En rez-de-jardin, un vaste salon / salle à manger donnant sur une grande terrasse avec sa piscine traditionnelle, une cuisine ouverte équipée avec buanderie, un bureau et un WC.

Garage attenant d'environ 20m<sup>2</sup> et parkings intérieurs

Cette maison aux prestations modernes est idéale pour accueillir une famille.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**B** 96 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 2 kgeq CO2/m<sup>2</sup>.an

### CARACTERISTIQUES

 Surface de 160 m<sup>2</sup>

 Séjour de 60 m<sup>2</sup>

 Terrain de 557 m<sup>2</sup>

 4 pièces

 3 chambres

## SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	<b>7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 : test paysage	<b>13.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>4.5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec wc :	<b>7 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>70 m<sup>2</sup></b>
Cuisine équipée :	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>14 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>AMERIQUE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Vidéosurveillance :	<b>Oui</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>600 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>548 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>2017</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>







