



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  
[www.demo2.pilotim.com](http://www.demo2.pilotim.com) [www.demo1.pilotim.com](http://www.demo1.pilotim.com)



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**93 m<sup>2</sup> env.**

**BAGNOLS EN FORET**

**288 000 €**

## REFERENCE

Référence : **30028**

## DESCRIPTION

Sur Bagnols-en-forêt, maison de village de 93m2 sur 3 niveaux, comprenant au rez-de-chaussée d'un studio de 28m2 avec son entrée indépendante, composé d'une salle d'eau, d'un WC séparé et d'un coin cuisine aménagée. Et d'un T3 sur deux niveaux avec au premier étage de 2 chambres, salle de bains, WC et au deuxième étage d'un salon avec cheminée, cuisine , WC indépendant et son hall d'entrée. Cette maison possède une exposition plein sud ,au calme, avec une magnifique vue dégagée.

Possibilité de rendement locatif !

A voir très vite !

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

 Surface de 93 m<sup>2</sup>

 4 pièces

 3 chambres

 2 salles

 2 balcons

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

 308 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

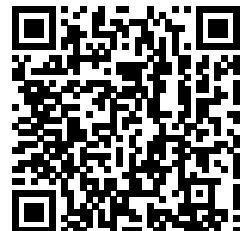
 9 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	<b>2</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Greniers :	<b>1</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>846 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>288 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison de ville</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1800</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

