DENIS IMMOBILIER



**Votre conseiller : Camille ROUX**
**Saint Raphael**
26 place sadi carnot
83700 ST RAPHAEL
camille.roux.6327@agencetest.com
03.74.09.03.74
06.06.55.27.06
www.demo2.pilotim.com www.demo1.pilotim.com

**– A VENDRE –**

# MAISON 6 PIECES

**145.5 m² env.**

**AGAY**

**590 000 €**



## REFERENCE

Référence : **31558**

## DESCRIPTION

Maison de 145m² à 600m de la mer , 2 appartements dont un rénové en 2003 , terrain de 280m² , au calme , sans vis-à-vis

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

## CARACTERISTIQUES

- **Surface de 145.5 m²**
- **Terrain de 280 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **2 terrasses**
- **3 stationnements**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **155** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **4** kgeq CO2/m2.an

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

DENIS IMMOBILIER – SAS au capital de 1000,00 euros – RCS B 000 000 001 – Siège social : 26 place sadi carnot – 83700 ST RAPHAEL – Carte professionnelle n°CPI 0000 0001 002 003 004 délivrée par la CCI de Saône-et-Loire – Garantie financière CEGC 16 rue Hoche Tour KUPKA B TSA 39999 92919 LA DEFENSE Cedex.

## SURFACES PRINCIPALES

| | |
|---|---|
| Loi Carrez : | **111.7 m²** |
| Véranda : | **11.15 m² environ** |
| Terrasse : | **16.6 m² environ** |

## SURFACES DETAILLEES

| | |
|---|---|
| Séjour avec cuisine ouverte : | **28.5 m²** |
| Wc : | **1.3 m²** |
| Salle d'eau : | **3 m²** |
| Degagement : | **3 m²** |
| Chambre 1 : | **11.8 m²** |
| Dressing : | **3.4 m²** |
| Chambre 2 : | **12.2 m²** |
| Séjour avec cuisine ouverte : | **26.3 m²** |
| Wc : | **1.2 m²** |
| Salle d'eau : | **6.1 m²** |
| Buanderie : | **2.3 m²** |
| Chambre 1 : | **6.2 m²** |
| Chambre 2 : | **6.6 m²** |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Pièces : | **6** |
| Chambres : | **4 dont 2 au rez-de-chaussée** |
| Dressings : | **1** |
| Cuisine : | **ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE** |
| Salles de bains : | **1** |
| Salles d'eau : | **1** |
| Principal revêtement de sol : | **Carrelage** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE** |
| Cheminée : | **Oui** |
| Climatisation : | **Oui** |
| Eau chaude : | **INDIVIDUEL/Ballon** |
| Eau froide : | **INDIVIDUEL** |
| Année de rénovation : | **2003** |
| Greniers : | **1** |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **989 €/an** |
| Travaux à prévoir : | **Aucun travaux** |

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **590 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |
| Statut : | **Non soumis au statut de la copropriété** |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche mer

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Style de construction : | **Provençal** |
| Construction : | **Maison traditionnelle** |
| Exposition : | **Sud-ouest** |
| Construit en : | **1960** |
| Toiture : | **Tuiles** |
| Couverture : | **Fibrociment** |
| Vitrage : | **Simple et double** |
| Huisseries : | **PVC** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |














