DENIS IMMOBILIER



**Votre conseiller : Morgane JOLY**
**Saint Raphael**
26 place sadi carnot
83700 ST RAPHAEL
morgane.joly.7045@agencetest.com
03.74.09.03.74
06.06.56.86.06
www.demo2.pilotim.com www.demo1.pilotim.com

**– A VENDRE –**

# VILLA

**180 m² env.**

**ST RAPHAEL**

**1 294 000 €**



## REFERENCE

Référence : **503607**

## DESCRIPTION

NEYRAT immobilier vous propose dans un des quartiers les plus prisé de Saint-Raphael, chaleureuse villa de 5 pièces sur 180m², implantée sur une parcelle de 1050m2 au calme sans aucun vis-à-vis.
Coup de coeur assuré !

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

## CARACTERISTIQUES

**Surface de 180 m²**
**Séjour de 40 m²**
**5 pièces**
**3 chambres**
**Piscine**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **95** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

## SURFACES PRINCIPALES

| | |
|---|---|
| Véranda : | **10 m² environ** |

## SURFACES DETAILLEES

| | |
|---|---|
| Entree : | **12 m²** |
| Cuisine : | **10 m²** |
| Chambre avec salle d'eau et wc : | **25 m²** |
| Chambre avec salle d'eau : | **17 m²** |
| Chambre avec salle d'eau : | **20 m²** |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE** |
| Climatisation : | **Oui** |
| Eau chaude : | **INDIVIDUEL/Ballon** |
| Alarme : | **Oui** |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---|---|
| Taxe d'habitation : | **3 100 €/an** |
| Travaux à prévoir : | **Aucun travaux** |

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **1 294 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |
| Statut : | **Non soumis au statut de la copropriété** |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Exposition : | **Sud** |
| Construit en : | **2001** |
| Vitrage : | **Double** |








