



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**  
**VILLA**  
**180 m<sup>2</sup> 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 180m<sup>2</sup>, implantée sur une parcelle de 1050m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

**CARACTERISTIQUES**

- |  |                               |  |                             |
|--|-------------------------------|--|-----------------------------|
|  | Surface de 180 m <sup>2</sup> |  | Séjour de 40 m <sup>2</sup> |
|  | 5 pièces                      |  | 3 chambres                  |
|  | Piscine                       |  |                             |

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

Consommation énergétique	Emission de gaz à effet de serre
<b>C</b> 95 kWhEP/m <sup>2</sup> .an	<b>B</b> 6 kgeq CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

DPE ANCIENNE VERSION

**VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET**



## SURFACES PRINCIPALES

Véranda : **10 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Entree : **12 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **10 m<sup>2</sup>**

Chambre avec salle d'eau et wc : **25 m<sup>2</sup>**

Chambre avec salle d'eau : **17 m<sup>2</sup>**

Chambre avec salle d'eau : **20 m<sup>2</sup>**

## 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**

