DENIS IMMOBILIER



Votre conseiller : Charlotte THIBAULT
Saint Raphael
26 place sadi carnot
83700 ST RAPHAEL
charlotte.thibault.6169@agencetest.com
03.74.09.03.74
06.06.23.63.06
www.demo2.pilotim.com www.demo1.pilotim.com

– A VENDRE –

MAISON

156 m² env.

BOULOURIS

636 000 €



REFERENCE

Référence : **509054**

DESCRIPTION

Villa traditionnelle de 1965, composée d'un rez-de-jardin comprenant 2 chambres, salle de bains, WC, séjour, garage, chaufferie, cave, garage, et d'un rez-de-chaussée comprenant 2 chambres, séjour avec salle à manger et cheminée, 2 chambres, salle de bains, WC, hall, cuisine. Chauffage central fioul et eau chaude électrique (cumulus 200 l).
La surface totale est de 156 m2, plus 34 m2 d'annexes. Une vaste terrasse, avec une partie couverte, donnant sur une piscine traditionnelle à débordement, avec rideau électrique, agrémente cette belle villa. La superficie totale du terrain est de 1150 m2. La propriété dispose de deux accès (avenue Edouard VII et rue des Tamaris).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1350 à 1480 euros (année 2023).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **165** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **45** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

CARACTERISTIQUES

Surface de 156 m²
Séjour de 46 m²
Terrain de 1150 m²
8 pièces
4 chambres

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	**15 m²**
Chambre 2 :	**12 m²**
Bureau :	**12 m²**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**636 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**8**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**

