

Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël  
 Saint Raphael  
 40 place Couillet  
 83700 ST RAPHAEL  
 Email : valescure@kingimmobilier.com  
 Tél : 04.94.95.65.10  
 www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE  
 VILLA 5 PIECES  
 200 m<sup>2</sup> env.**

**ST RAPHAEL  
 BOULOURIS - LES PLAINES**

**1 050 000 euros**

**RÉFÉRENCE**

Référence : **503486**

**DESCRIPTION**

VILLA COUP DE COEUR TRES LUMINEUSE DE 5 PIECES  
 REALISEE PAR UN ARCHITECTE DANS LA QUARTIER

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)

**CARACTÉRISTIQUES**

-  Surface de 200 m<sup>2</sup>
-  Terrain de 1131 m<sup>2</sup>
-  4 chambres
-  5 stationnements
-  Séjour de 70 m<sup>2</sup>
-  5 pièces
-  2 salle des bain/eau

**CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**C** 30 kWhEP/m<sup>2</sup>.an  
 dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 20 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CONNEXION INTERNET**

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 2 à 10 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **200 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DÉTAILLÉES

Entree

Sejour : **35,4 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **33,7 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **16,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **17,1 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **6,2 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **15,3 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **15,5 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **12,1 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **4,9 m<sup>2</sup>**

Wc

Wc

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **/ELECTRIQUE**

Climatisation : **oui**

Année de rénovation : **2018**

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 300 euros/an**

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : **1 050 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction : **Provençal**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1981**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

