



Votre conseiller : **RABIAN Françoise**
Saint Raphael
 40 place Coulet
 83700 ST RAPHAEL
 Email : f.rabian@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél mobile : 06.85.12.73.22
www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE
 MAISON
 101,79 m² env.**

**ST RAPHAEL
 VALESCURE**

499 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **11428**

DESCRIPTION

Résidentiel, Sur 1343 m2 de Terrain (Piscine possible) Villa T5 101m2 en rdc avec 3 chambres + combles aménageables.

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

CARACTÉRISTIQUES

-  Surface de 101,79 m²  Terrain de 1348 m²
-  6 pièces  4 chambres
-  1 salle de bain/eau  1 terrasse
-  1 stationnement

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique Emission de gaz à effet de serre



239 kWhEP/m2.an



71 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	15,0 m ²
Placard :	1,3 m ²
Cuisine :	13,3 m ²
Placard :	utile : 0,8 m ²
Wc :	1,0 m ²
Salle de bains :	6,3 m ²
Bureau :	10,4 m ²
Chambre 1 :	9,3 m ²
Salle d'eau :	2,5 m ²
Chambre 2 :	12,8 m ²
Sejour :	29,8 m ²
Grenier :	utile : 86,9 m ²

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau froide :	Individuelle
Caves :	1
Greniers :	1

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 861 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	474 000 euros hors honoraires
Prix de vente :	499 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
Charges mensuelles :	30,67 euros/mois

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche aéroport	
- Proche centre commercial	
- Proche centre-ville	
- Proche commerces	
- Proche hôpital	
- Proche sortie autoroute	

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Provençal
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Nord-est / sud-ouest
Construit en :	1972
Toiture :	Tuiles canal
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

A été ravalée.





