Votre conseiller : RABIAN Françoise
Saint Raphael
40 place Coullet
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
170,95 m² env.

ST RAPHAEL
BOULOURIS

998 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **11578**

DESCRIPTION

Maison rénovée, cheminée, terrasse av piscine a débordement, cuisine semi ouverte, ste parentale 28m², vue jusqu'à la mer

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

CARACTÉRISTIQUES

- **Surface de 170,95 m²**
- **Terrain de 1100 m²**
- **6 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **Piscine**
- **4 stationnements**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
C 135 kWhEP/m2.an	E 40 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	**7,5 m²**
Entree :	**6,5 m²**
Séjour double :	**39,7 m²**
Cuisine :	**10,6 m²**
Cellier :	**7,4 m²**
Bureau :	**10,2 m²**
Salle a manger :	**21,1 m²**
Degagement :	**5,5 m²**
Salle de bains et de douche	**7,0 m²**
Chambre 1 :	**28,0 m²**
Chambre 2 :	**11,0 m²**
Chambre 3 :	**13,0 m²**
Salle de douche + wc :	**3,5 m²**
Dependance	

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Cheminée :	**oui**
Climatisation :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2006**
Caves :	**1**

Rénovation de grande qualité

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 665 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**998 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

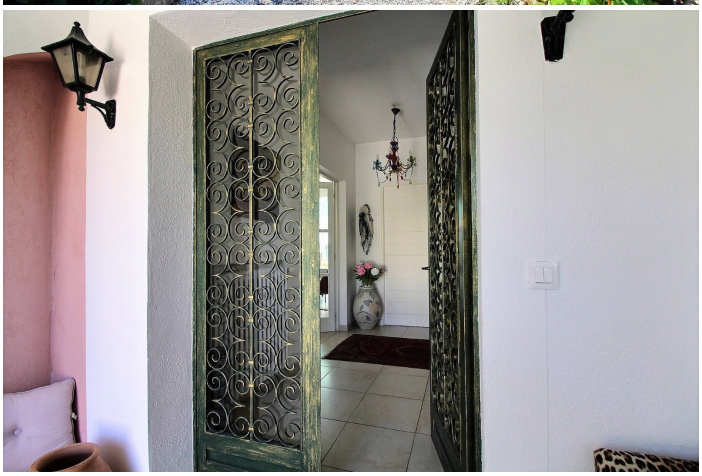
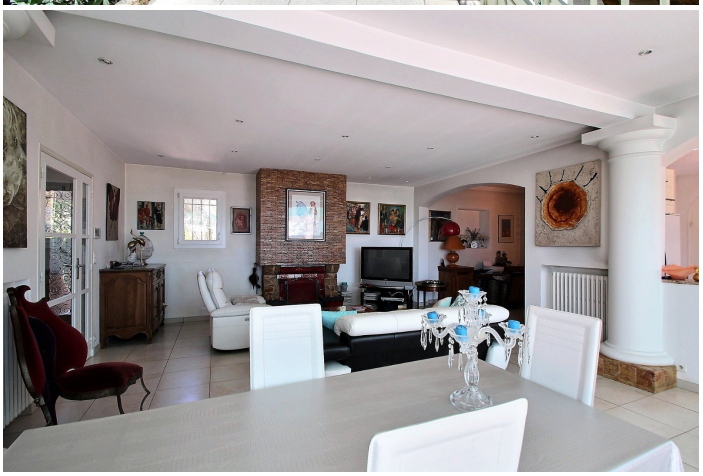
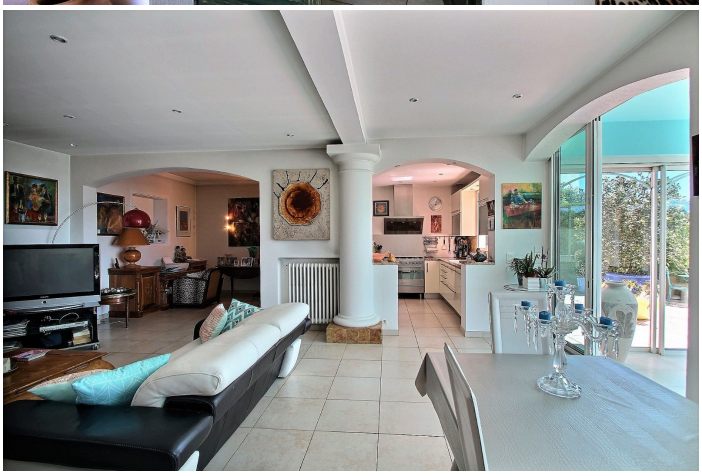
Style de construction :	**Maison individuelle**
Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**1968**
Couverture :	**Tuiles naturelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

construction en parpaing de TERRE CUITE + polystyrène expansé - type SAGEX

Pour la cuisson 3 bouteilles de gaz dans le vide sanitaire.

Pergola bio climatique 3 positions pour les lamelles aluminium, récupère l'eau, pour aller dans les eaux pluviales- leds-

Volets roulants électrique partout sauf fenêtres cintrées.

Piscine au sel (9/10 sacs de sel par an)

P