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
100 m² env.

ST RAPHAEL

472 500 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **11650**

DESCRIPTION

Idéalement située proche du centre ville, maison de 100m2 avec garage et jardin

Traversant d'Est en Ouest

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

CARACTÉRISTIQUES

- **Surface de 100 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 stationnement**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
C 120 kWhEP/m2.an	A 5 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 20 à 100 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	**222 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Séjour avec cuisine ouverte :	**45,0 m²**
Salle de douche + wc :	**3,5 m²**
Chambre 1 :	**8,5 m²**
Chambre 2 :	**7,5 m²**
Chambre 3 :	**12,9 m²**
Salle de douche + wc :	**3,9 m²**
Buanderie :	**10,0 m²**
Garage :	**12,0 m²**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Ballon thermodynamique/Ballon**
Eau froide :	**Individuelle**
Année de rénovation :	**2018**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**915 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**472 500 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche mer

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	**Contemporain**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Traversant est-ouest**
Construit en :	**1960**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**