



Votre conseiller : **Lauren PSAILA**
Saint Raphael
 40 place Couillet
 83700 ST RAPHAEL
 Email : l.psaila@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél mobile : 06 61 16 92 00
 www.neyrat-sud.fr

Prestations haut de gamme dans un cadre verdoyant

DRAGUIGNAN

649 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **12455**

DESCRIPTION

Villa 185m², terrain 5962m², 2 niv, vaste salon séjour, 5ch, piscine, double garage et dép

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

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

B 65 kWhEP/m².an

A 3 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

CARACTÉRISTIQUES

- | | |
|---|--|
|  Surface de 185,46 m² |  Séjour de 45,58 m² |
|  Terrain de 5962 m² |  8 pièces |
|  5 chambres |  2 salle des bain/eau |
|  1 terrasse |  Piscine |
|  5 stationnements | |

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **100 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Chambre avec salle d'eau, **24,7 m²**

Chambre 2 : **10,2 m²**

Chambre 3 : **11,9 m²**

Chambre 4 : **11,9 m²**

Chambre 5 : **11,6 m²**

Salon séjour : **45,6 m²**

Cellier : **6,7 m²**

Bureau : **12,7 m²**

Hall d'entrée : **9,3 m²**

Cuisine équipée : **18,8 m²**

Wc : **2,3 m²**

Palier : **3,5 m²**

Wc avec lave mains : **1,7 m²**

Chaufferie : **6,2 m²**

Salle de bains : **8,4 m²**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CHAUFFAGE AU**

Climatisation : **oui**

Eau chaude : **Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Alarme : **oui**

Caves : **1**

dans la cave se situe le local technique de la piscine

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 775 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : **649 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche sortie autoroute

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction : **Provençal**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud**

Construit en : **2005**

Toiture : **Tuiles canal**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **oui**

Assainissement : **Fosse septique**