



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
VILLA
105,78 m²

ST RAPHAEL

450 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **17341**

DESCRIPTION

domaine sécurisé avec piscine et tennis, 2WC, sde, sdb, une cuisine équipée, 3chbrs dont 1 av grd dressing, clim, garage.

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

CARACTÉRISTIQUES

	Surface de 105,78 m ²		Séjour de 24,12 m ²
	4 pièces		3 chambres
	2 salle des bain/eau		1 terrasse
	Piscine		1 stationnement

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



129 kWhEP/m2.an



4 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

SURFACES DÉTAILLÉES

Sejour :	24,1 m ²
Cuisine :	19,8 m ²
Degagement :	1,4 m ²
Wc :	1,2 m ²
Wc :	1,3 m ²
Degagement :	4,8 m ²
Hall d'entrée :	3,6 m ²
Chambre 1 :	12,2 m ²
Chambre 2 :	15,6 m ²
Chambre 3 :	12,7 m ²
Salle de bains :	2,7 m ²
Salle d'eau :	2,4 m ²
Dressing :	4,1 m ²

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Dressings :	1
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 479 euros/an
-----------------	----------------

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	450 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	166,85 euros/mois
Eau comprise dans les charges, piscine et tennis	

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	70 lots
Charges courantes :	2 002,16 euros/an en moyenne

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche centre commercial	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche lycée	

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Digicode :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout



