

Votre conseiller : Julien CHEVRY
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
Email : j.chevry@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.95.65.10
Tél mobile : 06.12.81.44.31
www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
VILLA
190 m² env.

ST RAPHAEL
VALESCURE

878 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **17913**

DESCRIPTION

Proche des golfs, quartier très convoité. Villa de 4 chambres 190 m2, piscine. Construction de qualité.

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

CARACTÉRISTIQUES

- **Surface de 190 m²**
- **Terrain de 952 m²**
- **4 chambres**
- **3 terrasses**
- **1 stationnement**
- **Séjour de 75 m²**
- **6 pièces**
- **3 salle des bain/eau**
- **Piscine**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
C 148 kWhEP/m2.an	B 7 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**75 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Chambre 1 :	**12,0 m²**
Chambre 2 :	**9,0 m²**
Chambre 3 :	**9,0 m²**
Sous-sol total :	**60,0 m²**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Climatisation :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Alarme :	**oui**
Caves :	**2**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 171 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**834 100 euros hors honoraires**
Prix de vente :	**878 000 euros honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5 % TTC**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

A proximité / Emplacement :

Porche golfs

Proche de :

- Proche bus

- Proche centre commercial

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	**Provençal**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1989**
Toiture :	**Tuiles canal**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium / bois**
Interphone :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**



