



Votre conseiller : **RABIAN Françoise**  
**Saint Raphael**  
 40 place Couillet  
 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**  
**TYPE 5**  
**92,45 m<sup>2</sup> env.**

**BAGNOLS EN FORET**

**370 000 euros**

**RÉFÉRENCE**

Référence : **22136**

**DESCRIPTION**

Dans la nature ! 1000m<sup>2</sup> de terrain Const 1985, sal- séjour sur 2 grandes et belles terrasses, 3 chbs, piscine HS

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**CARACTÉRISTIQUES**

-  **Surface de 92,45 m<sup>2</sup>**
-  **Séjour de 27,22 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 1000 m<sup>2</sup>**
-  **5 pièces**
-  **3 chambres**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **2 terrasses**
-  **Piscine**
-  **1 stationnement**

**CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**E** 252 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 8 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## SURFACES DÉTAILLÉES

Cuisine :	10,6 m <sup>2</sup>
Sejour :	27,2 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5,3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11,5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12,1 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9,8 m <sup>2</sup>
Wc :	1,0 m <sup>2</sup>
Degagement :	5,0 m <sup>2</sup>
Rangement :	5,8 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée :	4,3 m <sup>2</sup>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	909 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	370 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Facture élec non représentatives car c'est 1 résidence secondaire	
Piscine hors sol	

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche commerces
  - Proche mer
  - Proche sortie autoroute

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Nord-ouest / sud-est
Construit en :	1985
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

Maison sur vide sanitaire







