



Votre conseiller : Florian RAMBAUD  
Saint Raphael  
40 place Coulet  
83700 ST RAPHAEL  
Email : f.rambaud@neyrat-immobilier.fr  
Tél : 04.94.95.65.10  
Tél mobile : 06 73 95 03 46  
www.neyrat-sud.fr



A VENDRE  
VILLA  
241 m<sup>2</sup> env.

ST RAPHAEL

1 144 500 euros

## RÉFÉRENCE

Référence : 22805

## DESCRIPTION

Quartier les plus prisé de Saint Raphael, 6 pièces sur 241m<sup>2</sup> habitable avec une parcelle 1228m<sup>2</sup> au calme sans vis-à-vis.

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 241 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres



4 salle des bain/eau



Piscine



6 stationnements

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



116 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



3 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Dressings :       | 1                          |
| Cuisine :         | AMERICAINE                 |
| Salles de bains : | 2                          |
| Salles d'eau :    | 2                          |
| Chauffage :       | INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE |
| Cheminée :        | oui                        |
| Eau chaude :      | INDIVIDUEL/Ballon          |
| Eau froide :      | INDIVIDUEL                 |

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Taxe foncière :     | 2 381 euros/an |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux  |

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Prix de vente :       | 1 144 500 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur      |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Style de construction : | Plain-pied |
| Exposition :            | Sud        |
| Construit en :          | 2000       |
| Vitrage :               | Double     |

