

Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël  
 Saint Raphael  
 40 place Couillet  
 83700 ST RAPHAEL  
 Email : valescure@kingimmobilier.com  
 Tél : 04.94.95.65.10  
 www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE**  
**VILLA**  
**87 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**525 000 euros**

## RÉFÉRENCE

Référence : **28135**

## DESCRIPTION

Villa au coeur des golfs de Valescure de 87m<sup>2</sup> avec un jardin de 210m<sup>2</sup>, proche commerce et golfs.

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

- |  |  |
|--|--|
|  <b>Etage 1</b>                    |  <b>Surface de 87 m<sup>2</sup></b> |
|  <b>Séjour de 20 m<sup>2</sup></b> |  <b>4 pièces</b>                    |
|  <b>3 chambres</b>                 |  <b>1 salle de bain/eau</b>         |
|  <b>1 terrasse</b>                 |  <b>2 stationnements</b>            |

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 120 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 10 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 2 à 10 Mbit/s

## **SURFACES PRINCIPALES**

Loi Carrez :	87 m <sup>2</sup>
Jardin :	210 m <sup>2</sup> environ
Véranda :	10 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	12 m <sup>2</sup> environ

## **AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS**

Dressings :	1
Cuisine :	<b>OUVERTE</b>
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Climatisation :	<b>oui</b>

## **IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	1 327 euros/an
-----------------	----------------

## **INFORMATIONS FINANCIÈRES**

Prix de vente :	525 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## **COPROPRIÉTÉ**

Copropriété de :	5 lots
Charges courantes :	2 160 euros/an en moyenne

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche commerces

## **AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

Construit en :	2002
Interphone :	oui
Digicode :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

