



**Votre conseiller : Bastien NEYRAT**  
**Saint Raphael**  
 40 place Couillet  
 83700 ST RAPHAEL  
 Email : [b.neyrat@neyrat-immobilier.fr](mailto:b.neyrat@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 04.94.95.65.10  
[www.neyrat-sud.fr](http://www.neyrat-sud.fr)

## A VENDRE MAISON - 160 m<sup>2</sup> - ST RAPHAEL - VALESCURE - 630 000 euros

### RÉFÉRENCE

Référence : **7859**

### DESCRIPTION

Villa 160 m<sup>2</sup> à fort potentiel, 3 chambres, bureau (ou chambre indépendante), garage. Climatisation et alarme. Terrain de 1965 m<sup>2</sup> piscinable.

Quartier très recherché. Accès privatif au golf.

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)

### CONNEXION INTERNET



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### CARACTÉRISTIQUES



**Surface de 160 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 30 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 1965 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**4 chambres**



**2 salle des bain/eau**



**1 balcon**



**1 terrasse**



**1 stationnement**

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

---

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>
Climatisation :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

---

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière :	<b>2 413 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

---

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

---

Prix de vente :	<b>630 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>20 euros/mois</b>

---

## COPROPRIÉTÉ

---

Copropriété de :	<b>88 lots</b>
Charges courantes :	<b>200 euros/an en moyenne</b>

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

---

Construit en :	<b>1974</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

---