



Votre conseiller : **RABIAN Françoise**
Saint Raphael
 40 place Coulet
 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
VILLA
168 m² env.

CALLIAN

769 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **33659**

DESCRIPTION

villa sans vis à vis dans un écrin de verdure, 2 garages, buanderie, en rez de chaussé une entrée, cuisine équipée aménagée indépendante, donnant sur une terrasse vue piscine, un salon séjour avec toit cathédral vue sur mezzanine, 2 chambres, salle d'eau avec baignoire, wc indépendant, à l'étage une mezzanine qui peut servir de bureau ou chambre, un espace détente qui peut être une chambre, 1 chambre parentale avec salle d'eau douche et baignoire, un dressing, piscine et son poolhouse, terrain de 2575 m²

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

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



112 kWhEP/m2.an



20 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTÉRISTIQUES



Surface de 168 m²



Terrain de 2575 m²



8 pièces



4 chambres



4 salle des bain/eau



2 terrasses



Piscine



3 stationnements

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	8
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Climatisation :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Caves :	1

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 871 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	730 550 euros hors honoraires
Prix de vente :	769 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche commerces

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Construit en :	2010
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Digicode :	oui
Assainissement :	Fosse septique





