

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  
 145 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**1 447 000 euros**

### RÉFÉRENCE

Référence : **504090**

### DESCRIPTION

Dans une résidence sécurisée, magnifique villa contemporaine de plain pied, comprenant un double séjour avec cuisine ouverte, 4 chambres avec chacune leur sdd, 3 wc. Studio de 40m<sup>2</sup>. Grand sous-sol de 130 m<sup>2</sup>, piscine au sel et terrain de 1539m<sup>2</sup>. Belle prestations aucun travaux à prévoir. Panneaux solaire

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 145 m<sup>2</sup>
-  Terrain de 1539 m<sup>2</sup>
-  7 pièces
-  4 chambres
-  4 salle des bain/eau
-  Piscine
-  3 stationnements

### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 139 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

---

Cuisine :	<b>AMERICAINE</b>
Salles d'eau :	<b>4</b>
Chauffage :	<b>MIXTE/CLIM REVERSIBLE</b>
Climatisation :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>
Alarme :	<b>oui</b>

---

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière :	<b>3 200 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

---

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

---

Prix de vente :	<b>1 447 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

---

## COPROPRIÉTÉ

---

Copropriété de :	<b>30 lots</b>
Charges courantes :	<b>540 euros/an en moyenne</b>

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche commerces

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

---

Style de construction :	<b>Contemporain</b>
Construit en :	<b>2012</b>
Toiture :	<b>Terrasse</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Digicode :	<b>oui</b>

---

