



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/APPARTEMENT
97,75 m²

ST RAPHAEL
GOLF VALESCURE

750 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **506315**

DESCRIPTION

Dans un environnement verdoyant, et au calme, Construction style contemporain, comprenant 3 habitations seulement .

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 250 à 400 euros (année).

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



45 kWhEP/m2.an



1 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CARACTÉRISTIQUES



Ascenseur



Surface de 97,75 m²



3 pièces



2 chambres



2 salle des bain/eau



2 terrasses



2 stationnements

SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	6,2 m ²
Séjour avec cuisine ouverte :	30,0 m ²
Buanderie :	2,0 m ²
Salle de douche + wc :	6,7 m ²
Mezzanine :	18,6 m ²
Chambre 1 :	13,5 m ²
Salle de douche :	4,9 m ²
Chambre 2 :	12,0 m ²
Wc avec lave mains :	1,5 m ²
Dégagement :	2,4 m ²
Rangement :	utile : 1,6 m ²
Garage :	utile : 47,4 m ²
Terrasse	
Terrasse	
Terrasse	

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	oui
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 910 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	750 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	4 lots
Charges courantes :	700 euros/an en moyenne

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche école primaire
 - Proche hôpital
 - Proche lycée

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout







