



Votre conseiller : Alexia BAGGIANI
 Saint Raphael
 40 place Couillet
 83700 ST RAPHAEL
 Email : a.baggiani@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél mobile : 06 61 46 97 84
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
Ensemble immobilier quartier
des plaines
185,65 m²

ST RAPHAEL

595 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **510055**

DESCRIPTION

Dans un environnement cal au fond d'une impasse. Maison de type 5 avec un studio indépendant et son jardin de 663 m².

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

CARACTÉRISTIQUES

- | | |
|---|--|
|  Surface de 185,65 m ² |  Séjour de 45,34 m ² |
|  4 pièces |  2 chambres |
|  3 salle des bain/eau |  1 terrasse |
|  3 stationnements | |

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 120 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 25 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	219,98 m² environ
Loi Carrez :	185,65 m²
Jardin :	663 m² environ
Véranda :	22,23 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	3,2 m²
Piece :	18,3 m²
Salle de douche + wc :	4,6 m²
Cellier :	9,6 m²
Couloir :	11,9 m²
Wc avec lave mains :	1,3 m²
Salle de bains :	7,2 m²
Chambre 1 :	16,6 m²
Chambre 2 :	21,2 m²
Salon sejour :	45,3 m²
Cuisine :	8,4 m²
Degagement :	4,0 m²
Chambre 3 :	18,7 m²
Chambre 4 :	8,5 m²
Salle de douche :	6,8 m²

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Climatisation :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 600 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	595 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	45 euros/mois

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	12 lots
Charges courantes :	1 222 euros/an en moyenne

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche école primaire

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1979
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Aluminium / bois
Assainissement :	Tout à l'égout





