



Votre conseiller : **Vanessa FONTAINE**  
**Saint Raphael**  
 40 place Couillet  
 83700 ST RAPHAEL  
 Email : [v.fontaine@neyrat-immobilier.fr](mailto:v.fontaine@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 04.94.95.65.10  
 Tél mobile : 06 72 32 36 95  
[www.neyrat-sud.fr](http://www.neyrat-sud.fr)



**A VENDRE**  
**VILLA**  
**120 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**  
**VALESCURE**

**Prix : nous consulter**

**RÉFÉRENCE**

Référence : **526425**

**DESCRIPTION**

SAINT RAPHAEL - PROCHE COMMERCES A PIEDS - COUP DE COEUR ! Villa contemporaine de 120 m<sup>2</sup> sur terrain plat, clos arborisé avec piscine sur terrain de 530 m<sup>2</sup> comprenant au rdc entrée, séjour/cuisine, une chambre de plain pied avec salle d'eau et dressing, wc invité. à l'étage : 3 chambres, dégagement, salle de bains, wc .

Garage 18 m<sup>2</sup> . Terrasses avec vue sur la piscine, prestations soignées. Aucun travaux à prévoir.

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)

**CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**B** 42 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 8 kgeq CO2/m2.an

**CARACTÉRISTIQUES**

- Surface de 120 m<sup>2</sup>
- Terrain de 530 m<sup>2</sup>
- 4 pièces
- 3 chambres
- 2 salle des bain/eau
- 2 terrasses
- 3 stationnements

## SURFACES DÉTAILLÉES

Garage :	18,0 m <sup>2</sup>
Séjour avec cuisine ouverte :	51,0 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	2,0 m <sup>2</sup>
Dégagement :	1,2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13,0 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15,0 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11,5 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11,5 m <sup>2</sup>
Wc :	2,4 m <sup>2</sup>
Dégagement :	6,5 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5,0 m <sup>2</sup>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Dressings :	4
Cuisine :	<b>OUVERTE</b>
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>
Climatisation :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

### COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	<b>7 lots</b>
Charges courantes :	<b>900 euros/an en moyenne</b>

### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	<b>Contemporain</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>2018</b>
Toiture :	<b>Terrasse</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Accès handicapé :	<b>oui</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



