



**A VENDRE  
VILLA  
162 m<sup>2</sup> env.**

**ST RAPHAEL**

**737 000 €**

## REFERENCE

Référence : **47417702**

## DESCRIPTION

Dans un secteur résidentiel, jolie villa du fin 19<sup>ème</sup> de 160 m<sup>2</sup> avec très belle vue mer, implantée sur un terrain de 530m<sup>2</sup>, elle se compose rdc d'un double séjour une chambre, une suite parentale, un wc invité. Au niveau inférieur une cuisine donnant sur une terrasse, une chambre, une salle de douches, un bureau, un atelier. Un garage complète ce bien

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2890 à 3970 euros (année ).

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)

## CARACTERISTIQUES



**Surface de 162 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 33 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**3 chambres**



**2 salles**



**1 terrasse**



**1 stationnement**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 219 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 46 kgeq CO2/m2.an

## SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **530 m<sup>2</sup> environ**

Terrasse : **18 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Piece a vivre : **33 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **15 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **17 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **10 m<sup>2</sup>**

Bureau : **9.3 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **15.9 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **15.8 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **5.4 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **7.6 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **3 dont 1 au rez-de-chaussée**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **Ballon/**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 807 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **737 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Provençal**

Exposition : **Sud-ouest**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**



## Photos





## Photos

