



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

**ST RAPHAEL**

**1 390 000 euros**

## RÉFÉRENCE

Référence : **47407386**

## DESCRIPTION

Dans un secteur prisé de Valescure, belle villa néo provencale de 188m<sup>2</sup> composée d'une spacieuse pièce de vie donnant sur 2 terrasses couvertes, cuisine équipée, suite parentale avec salle de douches et dressing, bureau. A l'étage 2 chambres avec salle de douches. Piscine, un sous-sol de 30m<sup>2</sup> ainsi qu'un garage. Belles prestations.

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

Consommation énergétique



127 kWhEP/m2.an

Emission de gaz à effet de serre



5 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## CARACTÉRISTIQUES



**Surface de 188 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**3 chambres**



**2 salle des bain/eau**



**2 terrasses**



**Piscine**



**1 stationnement**

## SURFACES DÉTAILLÉES

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Piece a vivre : | 85,0 m <sup>2</sup> |
| Cuisine :       | 13,0 m <sup>2</sup> |
| Bureau :        | 13,5 m <sup>2</sup> |
| Buanderie :     | 8,0 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 2 :     | 12,0 m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :     | 12,0 m <sup>2</sup> |
| Salle d'eau :   | 4,0 m <sup>2</sup>  |
| Degagement :    | 6,5 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :     | 29,0 m <sup>2</sup> |
| Garage :        | 28,0 m <sup>2</sup> |

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| Pièces :       | 5                           |
| Chambres :     | 3 dont 1 au rez-de-chaussée |
| Dressings :    | 1                           |
| Salles d'eau : | 2                           |
| Chauffage :    | INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE  |
| Eau chaude :   | INDIVIDUEL/                 |

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Taxe foncière :     | 3 484 euros/an |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux  |

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Prix de vente :       | 1 390 000 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur      |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche centre commercial

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Style de construction : | Provençal |
| Construit en :          | 2007      |
| Vitrage :               | Double    |
| Interphone :            | oui       |



## Photos

