



**A VENDRE**  
**VILLA DANS LES GOLFS DE**  
**VALESCURE**  
**169,72 m<sup>2</sup> env.**

**ST RAPHAEL**  
**LES VEYSSIERES**

**1 295 000 euros**

## RÉFÉRENCE

Référence : **47394581**

## DESCRIPTION

Villa de 170m<sup>2</sup> de plain pieds sur 1100m<sup>2</sup> de terrain. Piscine, immense garage double, atelier et magnifique cave à vin.

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)

## CARACTÉRISTIQUES

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| <b>Surface de 169,72 m<sup>2</sup></b> | <b>6 pièces</b>             |
| <b>4 chambres</b>                      | <b>2 salle des bain/eau</b> |
| <b>2 terrasses</b>                     | <b>Piscine</b>              |
| <b>3 stationnements</b>                |                             |

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

**B** 80 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 8 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>4 dont 4 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Climatisation :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Alarme :	<b>oui</b>
Année de rénovation :	<b>2001</b>
Caves :	<b>1</b>

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	<b>3 200 euros/an</b>
Taxe foncière :	<b>2 700 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>1 295 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>31 euros/mois</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	<b>bus train en ville</b>
Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre commercial	
- Proche commerces	
- Proche mer	

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	<b>Provençal</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Construit en :	<b>2001</b>
Toiture :	<b>Tuiles canal</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Digicode :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## Photos



## Photos

