



**A VENDRE  
MAISON  
158 m<sup>2</sup> env.**

**ST RAPHAEL**

**745 500 euros**

## RÉFÉRENCE

Référence : **47406948**

## DESCRIPTION

Villa individuelle divisée en 2 vous séduira par ses volumes et son terrain plat de 1200m<sup>2</sup> très rare sur ce secteur.

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 158 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 46,4 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 1226 m<sup>2</sup></b>	 <b>6 pièces</b>
 <b>4 chambres</b>	 <b>3 salle des bain/eau</b>
 <b>2 terrasses</b>	

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

**B** 99 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES DÉTAILLÉES

Chambre 1 :	12,3 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9,6 m <sup>2</sup>
Sejour :	34,5 m <sup>2</sup>
Cuisine :	13,2 m <sup>2</sup>
Buanderie :	4,9 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4,1 m <sup>2</sup>
Wc :	1,3 m <sup>2</sup>
Sejour :	20,4 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	15,3 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	17,0 m <sup>2</sup>
Cuisine :	13,6 m <sup>2</sup>
Entree :	11,0 m <sup>2</sup>
Wc :	0,9 m <sup>2</sup>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles d'eau :	3
Chauffage :	/CLIM REVERSIBLE
Eau chaude :	Ballon/

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 500 euros/an

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : 710 000 euros hors honoraires  
Prix de vente : 745 500 euros honoraires inclus  
Honoraires à charge : de l'acquéreur 5 % TTC

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Construit en : 1958  
Interphone : oui

## Photos



## Photos

