Votre conseiller : Justine PEREIRA
Wf King Saint-Raphaël
74, Avenue des Golfs
83700 ST RAPHAEL
Email : valescure@kingimmobilier.com
Tél : 04.94.95.79.55
www.kingimmobilier.com

A VENDRE
Maison individuelle
130 m²

BAGNOLS EN FORET

660 000 €

REFERENCE

Référence :	**47407198**

DESCRIPTION

A vendre - Dans un magnifique Domaine sécurisé, nous vous proposons de découvrir cette belle villa à l'état irréprochable. Sur 2 niveaux, vous profiterez de prestations haut de gamme et d'une belle lumière, pour une superficie totale de 130m2. Le séjour de 42 m2, et la superbe cuisine équipée donnent sur une terrasse plein Sud, prolongée par la piscine (chauffée) au sel 10 x 5 avec couverture automatique solaire. Une chambre en suite en rez-de-jardin, et 3 chambres, salle de bains à l'étage. En complément un garage avec borne 24W de recharge électrique pour véhicules.
Le jardin de 1600 m2 a été aménagé avec goût, avec un espace pinède, un jardin exotique en rocaille, et plusieurs beaux oliviers.
Au niveau confort, tout a été pensé : climatisation, fibre, alarme, portail automatique .
Cette maison idéale pour une famille car près du village, peut être également une ravissante maison secondaire dans un lieu idyllique , à l'environnement et à la végétation préservés, au calme absolu.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 960 à 1040 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 119 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 130 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **Piscine**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**136 m² environ**
Loi Carrez :	**130.47 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**2**
Cuisine :	**AMERICAINE**
Salles de bains :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CLIM REVERSIBLE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Alarme :	**Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 573 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**660 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

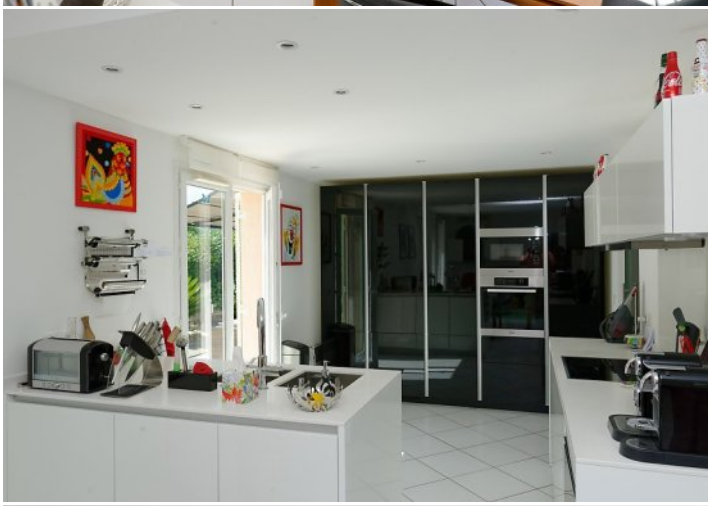
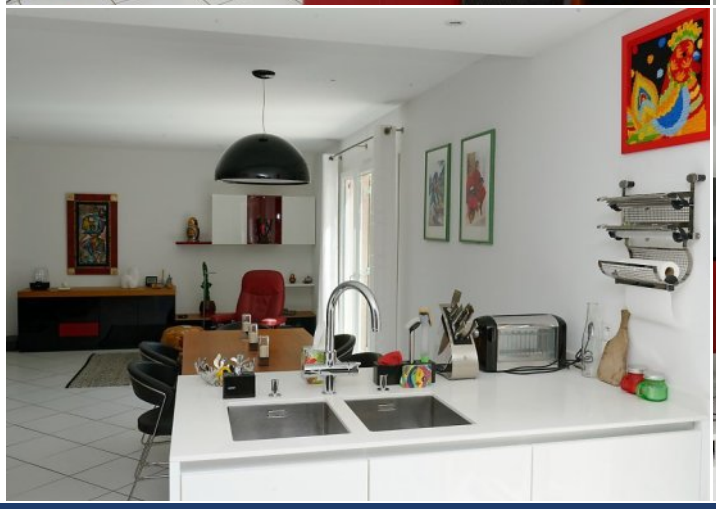
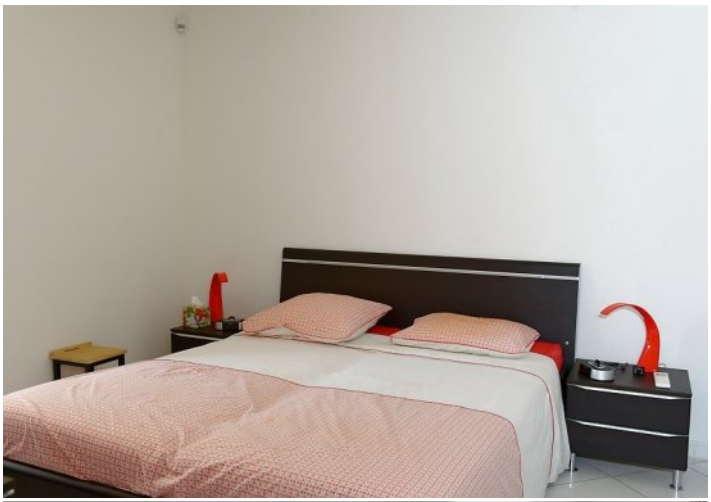
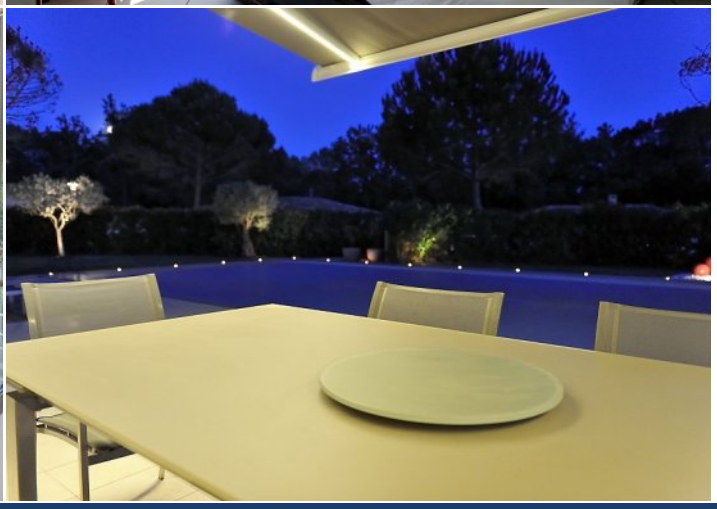
COPROPRIETE

Copropriété de :	**42 lots**
Charges courantes :	**2 000 €/an en moyenne**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Construit en :	**2010**
Vitrage :	**Double**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Photos




Photos