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

A VENDRE
VILLA
110.66 m² env.

ST RAPHAEL

749 000 €

REFERENCE

Référence :	**47425837**

DESCRIPTION

A Saint Raphael (var) 83700 177 Boulevard des Lions, Villa Le Retour
Une maison d habitation comprenant :
- au rez-de-chaussée : garage, chaufferie,cave
- à l étage : hall séjour avec cheminée, cuisine, une chambre, un bureau une petite pièce, salle de bain, wc indépendant et balcon.
Et le terrain sur lequel elle se trouve édifiée.
Figurant au cadastre savoir :
Section AW, n°2 lieu-dit 177 boulevard des Lions pour une surface de 00 ha 04 a 45 ca

Il est ici précisé qu'actuellement la villa comporte en plus de la désignation initiale, un studio côté sud avec salle de douche, lavabo, et wc, et une cuisine d'été indépendante, et que le bureau a été transformé en chambre, et la petite pièce en bureau.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1120 à 1590 euros (année 2023).

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

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 130 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**112.8 m² environ**
Dépendances :	**10.12 m² environ**
Véranda :	**13.03 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**3 dont 3 au rez-de-chaussée**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Marbre**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Cheminée :	**Oui**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2014**
Caves :	**1**

Présence d'un studio en rdjardin, avec cuisine d'été indépendante.

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 508 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**711 550 € hors honoraires**
Prix de vente :	**749 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5.26 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

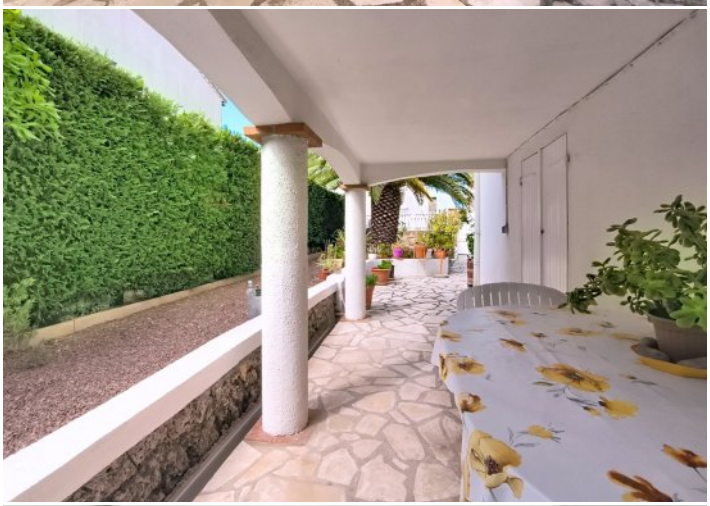
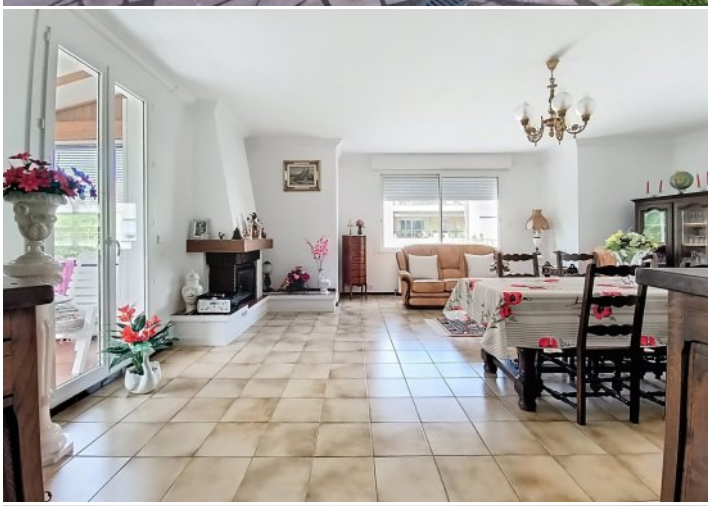
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

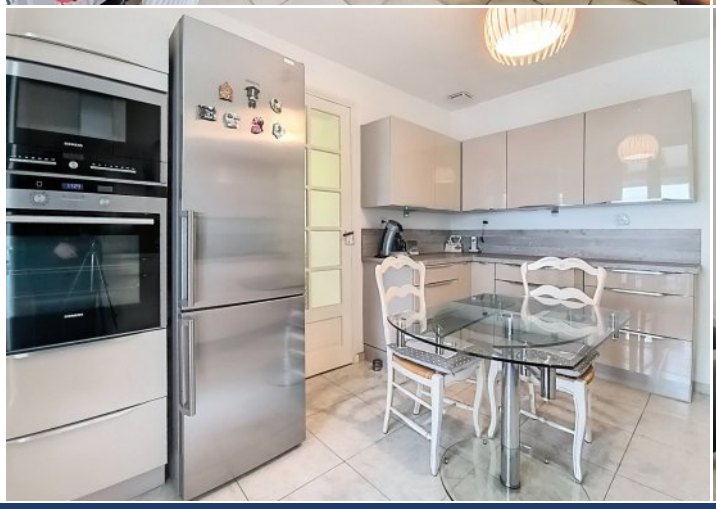
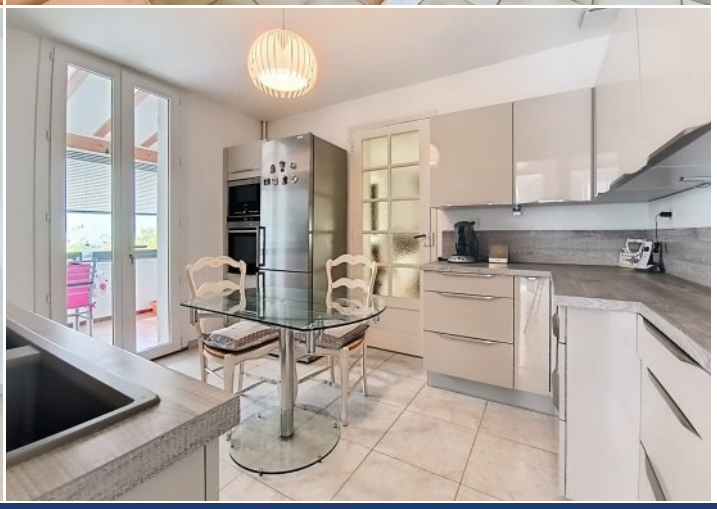
Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Traditionnel**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Traversant est-ouest**
Construit en :	**1956**
Toiture :	**Terrasse**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Photos

Photos