



**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** MAISON DE CARACTERE / PISCINE / **GARAGE** 200 m<sup>2</sup> env.

**MONTAUROUX** 

850 000 €

#### REFERENCE

Référence: 47427839

## **DESCRIPTION**

Magnifique villa lumineuse en position dominante avec vue sur la nature et le village, édifiée sur un terrain de 3600 m².

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 890 à 1280 euros (année 2025).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

### **CARACTERISTIQUES**



Surface de 200 m<sup>2</sup>



🖺 🗱 Terrain de 3602 m²



6 pièces



4 chambres





1 balcon



3 terrasses





5 stationnements

## **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



73 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



2 kgeq CO2/m2.an

#### **CONNEXION INTERNET**



DSL: de 6 à 25 Mbit/s Satellite: de 6 à 25 Mbit/s

## **SURFACES PRINCIPALES**

Loi Carrez : 164.89 m²

Terrasse : 48 m² environ

#### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	3
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui
Caves :	1

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 2 566 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

#### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : 809 524 € hors honoraires

Prix de vente : 850 000 € 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 commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Style de construction : Maison de caractère Construction: Maison traditionnelle Exposition: Sud Construit en : 2013 **Tuiles naturelles** Toiture: Couverture: **Tuiles naturelle** Vitrage: Double **Aluminium** Huisseries: Interphone: Oui Assainissement: Fosse septique **CONFORME**