

— A VENDRE —

**VILLA**

157.7 m<sup>2</sup> env.

**ST RAPHAEL**

**1 325 000 €**



## REFERENCE

Référence : **47432380**

## DESCRIPTION

Villa de standing au cœur de Valescure, dans un environnement calme et recherché. Idéalement située dans le très prisé qn

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1500 à 2000 euros (année 2025).

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)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** **150** kWhEp/m2.an









dont émissions de gaz à effet de serre

**A** **5** kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s  
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES

 <b>Surface de 157.7 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 65.59 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 1180 m<sup>2</sup></b>	 <b>4 pièces</b>
 <b>3 chambres</b>	 <b>2 salles</b>
 <b>Piscine</b>	 <b>1 stationnement</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>3 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 661 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>1 325 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>100 €/mois</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre commercial
  - Proche commerces

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Caves :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

# Photos



## Photos

