



Villa de 157 m<sup>2</sup> vue exceptionnelle en Viager occupé 1 tête 85 ans

# Bouquet : 1 465 912 €

Honoraires agence à charge vendeur



## Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Rayol-Canadel-sur-Mer  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Référence : votreviager-YW-68  
Mandat : 68  
Type : Maison  
Surface : 157 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 1 696 000 €  
Rente : 0 €/mois  
Terrain : 1735 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 157 m<sup>2</sup>  
Pièces : 6  
Couchages : 4  
Chambres : 4  
Garage : 2  
Chauffage : électrique et bois

En viager occupé d'une superbe villa de 157m<sup>2</sup>, nichée sur 1735m<sup>2</sup> de terrain face à la mer, dans le prestigieux Rayol Canadel, dans le Var.

Construite dans les années 1970, cette villa se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : une spacieuse cuisine avec buanderie attenante, une salle à manger conviviale, un lumineux séjour agrémenté d'une cheminée, ainsi qu'une chambre avec sa salle d'eau attenante.

À l'étage : deux chambres, dont l'une bénéficie d'un balcon offrant une vue imprenable sur la mer, une salle de bain et des toilettes séparées.

De plus, un charmant appartement de type T2 avec accès et entrée indépendants vous offre une chambre, une cuisine/salle à manger, une salle de bain et des toilettes séparées.

Vous disposez également de deux vastes garages de plus de 30m<sup>2</sup> chacun ainsi que d'une place de parking abritée, complétant ainsi les commodités de cette demeure.

## Diagnostic énergétique



336 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



11 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3280 et 4460 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)  
Logement à consommation énergétique excessive : classe F