Votre conseiller : Justine DESSEAUX
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
140 m² env.

LES ADRETS DE L ESTEREL

670 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **47414246**

DESCRIPTION

Secteur recherchée villa de 140 m² environ, en position dominante avec magnifique vue sur l'Esterel.

Elle se compose d'une entrée, coin cuisine équipée, cellier, un grand salon séjour avec poutre apparente, cheminée, deux chambres avec balcon, une salle de bains et douche.

A l'étage inférieure pièce indépendante pouvant servir de studio, avec cuisine, salle d'eau, salon et sa propre terrasse.

Vous trouverez également un grand garage de 50m² environ et cave/ atelier de 20m².

Grand terrain de 3250m² environ arboré fleurie ,et un abris bois.

A découvrir sans tarder pour cette villa de bonne construction proche des commerces et écoles, à 20 minutes de Mandelieu La NAPOULE et 30minutes de CANNES et de ses plages.

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

CARACTÉRISTIQUES

- **Surface de 140 m²**
- **Terrain de 3233 m²**
- **6 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **6 stationnements**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

D — 244 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B — 7 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	**20 m² environ**
Véranda :	**8 m² environ**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/AUTRE**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 000 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**670 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche école primaire
- Proche mer
- Proche sortie autoroute

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Toiture :	**Tuiles naturelles**
Couverture :	**Tuiles naturelle**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Assainissement :	**Fosse septique**