

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
VILLA/APPARTEMENT
97,75 m²

ST RAPHAEL
GOLF VALESCURE

750 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **47407056**

DESCRIPTION

Dans un environnement verdoyant, et au calme, Construction style contemporain, comprenant 3 habitations seulement.

Triplex comprenant au rdc garage avec une double porte, deux espaces de stationnement sur 47.42, rangement sous escalier,

Sur le niveau de vie, hall d'entrée, cellier avec cumul thermodynamique, salle de douche avec wc, séjour sur magnifique terrasse exposée au sud , avec léger aperçu mer, espace cuisine aménagée avec terrasse attenante exposée au sud, montée d'escalier distribuant une mezzanine plongeant sur le séjour, dégagement, deux chambres avec chacune un placard, sortie sur jardinet. Prestations et qualité haut de gamme. Porte blindée, fermeture centralisée pour les volets électrique, climatisation.

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

CARACTÉRISTIQUES

- **Ascenseur**
- **Surface de 97,75 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **2 terrasses**
- **2 stationnements**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergetique

A 45 kWhEP/m2.an

Emission de gaz à effet de serre

A 1 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

SURFACES DÉTAILLÉES

Chambre 1 :	**13,5 m²**
Chambre 2 :	**12,0 m²**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**oui**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**750 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	**4 lots**
Charges courantes :	**700 euros/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	**Sud**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Accès handicapé :	**oui**
Interphone :	**oui**
Digicode :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Photos








Photos






