



Votre conseiller : Justine PEREIRA
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
290 m²

LES ADRETS DE L ESTEREL

1 197 800 €

REFERENCE

Référence : **47407258**

DESCRIPTION

LES ADRETS DE L'ESTEREL - Superbe propriété de 10 pièces avec appartement indépendant, nichée dans un cadre idyllique, au calme, sans vis à vis avec vue imprenable sur baie de Cannes et l'Estérel.

Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée, cuisine équipée, salon/séjour avec cheminée à insert donnant accès à une belle terrasse exposée sud-est vue mer et Estérel. Buanderie, cellier, très belle véranda de 18 m².

Vous trouverez également une suite parentale, salle de bains, baignoire et douche à l'italienne avec vue sur les îles de Lérins, un bureau, une seconde grande chambre avec dressing donnant sur la véranda et terrasse.

A l'étage, espace de 35 m² comprenant une chambre avec balcon, salle d'eau, douche à l'italienne, dressing, nombreux rangements.

Au rez de jardin, appartement de 80 m² environ entièrement équipé, salon avec cuisine équipée, buanderie, chambre avec accès terrasse, spacieuse salle de bains avec douche à l'italienne, bureau et espace nuit avec deux couchages supplémentaires.

Grand sous-sol aménagé en atelier avec rangements, cave à vin.

A l'extérieur, magnifique piscine chauffée avec pompe à chaleur, mini-jacuzzi, jets, douche extérieure. Terrasse en composite avec dépendance dessous. Terrain paysagé de 1900 m² arboré et fleuri, entièrement clôturé restanques aménagées, terrain de pétanque. Un superbe écrin de verdure.

Deux entrées indépendantes avec deux portails électriques.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique **C** 146 kWhEP/m².an Emission de gaz à effet de serre **B** 6 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

CARACTERISTIQUES

	Surface de 290 m²		Terrain de 1900 m²
	10 pièces		4 chambres
	3 salles		4 terrasses
	Piscine		Vue sur la mer
	4 stationnements		

SURFACES PRINCIPALES

Véranda : **18 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **2**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL**

Cheminée : **Oui**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Alarme : **Oui**

Vidéosurveillance : **Oui**

Caves : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 071 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **1 197 800 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Copropriété de : **300 lots**

Charges courantes : **886 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche mer
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Architecte**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud-est**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Fosse septique**