



Votre conseiller : **FONTENEAU Philippe**  
**Wf King Saint-Raphaël**  
 74, Avenue des Golfs  
 83700 ST RAPHAEL  
 Email : p.fonteneau@kingimmobilier.com  
 Tél : 04.94.95.79.55  
 Tél mobile : 06 43 84 88 58  
 www.kingimmobilier.com



## Saint Raphael villa récente 595 000 €

### REFERENCE

Référence : **47407320**

### DESCRIPTION

Dans le secteur des golfs de Valescure, charmante villa moderne en parfait état de 124 m<sup>2</sup> sur 350 m<sup>2</sup> de terrain comprenant une entrée, un grand living de 50 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte entièrement équipée, des toilettes avec lave mains, un grand cellier et un garage . Il y a la possibilité de créer une belle chambre au rez de chaussée sans diminuer la surface habitable. A l'étage il y a 3 belles chambres avec terrasse, dont une suite avec salle d'eau, un dégagement et une salle de bains et 2 wc. La villa possède un grand garage et un haut vent. Une piscine et de nombreuses terrasses viennent agrémenter le tout.

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)

### CARACTERISTIQUES

- |  |   |
|--|---|
|  <b>Surface de 124 m<sup>2</sup></b> |  <b>Terrain de 350 m<sup>2</sup></b> |
|  <b>5 pièces</b>                     |  <b>3 chambres</b>                   |
|  <b>2 salles</b>                     |  <b>1 balcon</b>                     |
|  <b>3 terrasses</b>                  |  <b>Piscine</b>                      |
|  <b>3 stationnements</b>             |   |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 42 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 12 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Dressings :	<b>1</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/</b>
Alarme :	<b>Oui</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière :	<b>2 020 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente :	<b>595 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## COPROPRIETE

---

Copropriété de :	<b>5 lots</b>
Charges courantes :	<b>400 €/an en moyenne</b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Construit en :	<b>2003</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## Photos



## Photos

