



Votre conseiller : CHEVRY Julien

Wf King Fréjus

20, Avenue des portes du Soleil

83600 FREJUS

Email : j.chevry@neyrat-immobilier.fr

Tél : 04.94.52.99.99

Tél mobile : 06 12 81 44 31

www.kingimmobilier.com



**A VENDRE**  
**VILLA**  
**137,92 m<sup>2</sup> env.**

**ST RAPHAEL**  
**Valescure**

**1 100 000 euros**

## RÉFÉRENCE

Référence : **47412399**

## DESCRIPTION

Au coeur des Golfs de Valescure, dans un secteur résidentiel calme, belle villa de 137m<sup>2</sup>.

Elle se compose au rez-de-chaussée : d'une entrée équipée de grands placards donnant sur un vaste séjour avec coin cuisine, de larges baies vitrées donnant accès à un patio et à une terrasse exposée SUD. Vous trouverez également à ce niveau des WC invités et une suite parentale comprenant salle de bain et dressing.

A l'étage supérieur : deux chambres et deux salles d'eau ainsi qu'une terrasse de 17m<sup>2</sup>.

Le sous-sol de 35m<sup>2</sup> vous fera bénéficier d'un grand espace de rangement.

Le tout implanté sur un terrain de plus de 1200m<sup>2</sup> avec piscine et abri voiture.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1490 à 2060 euros (année 2021).

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)

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 163 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

## CARACTÉRISTIQUES

 <b>Surface de 137,92 m<sup>2</sup></b>	 <b>Terrain de 1217 m<sup>2</sup></b>
 <b>4 pièces</b>	 <b>3 chambres</b>
 <b>3 salle des bain/eau</b>	 <b>1 terrasse</b>
 <b>Piscine</b>	 <b>1 stationnement</b>

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	168 m <sup>2</sup> environ
Dépendances :	39,6 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	14,2 m <sup>2</sup>
Dressing :	5,6 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	11,4 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	16,9 m <sup>2</sup>
Dressing :	0,7 m <sup>2</sup>
Dressing :	2,1 m <sup>2</sup>
Piece a vivre :	47,8 m <sup>2</sup>
Wc :	1,5 m <sup>2</sup>
Degagement :	4,4 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10,5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5,5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12,0 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5,5 m <sup>2</sup>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	1 045 032 euros hors honoraires
Prix de vente :	1 100 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5,26 % TTC

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Architecte
Exposition :	Sud
Construit en :	1997
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

## Photos



## Photos

