Votre conseiller : Laurence BAUDU
Wf King Saint-Raphaël
74, Avenue des Golfs
83700 ST RAPHAEL
l.baudu@kingimmobilier.com
Tél : 04.94.95.79.55
Tél : 06.17.91.26.44
www.kingimmobilier.com

A VENDRE
VILLA
148 m² env.

ST RAPHAEL

695 000 €

REFERENCE

Référence : **47416882**

DESCRIPTION

Dans le quartier résidentiel de Valescure, jolie villa traditionnelle se composant d'un grand séjour avec cheminée, salle à manger donnant sur une belle terrasse, une suite parentale avec salle de douches, une cuisine aménagée. A l'étage un bureau en mezzanine, une chambre avec sa salle de bains donnant sur un extérieur. Au sous-sol un garage double, ainsi qu'un appartement comprenant 2 chambres, une salle de douches, une cuisine, à réaménager. Prévoir des travaux de rafraîchissement. Piscine au sel. Proche des commodités

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1720 à 2400 euros (année).

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

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 148 m²**
- **Terrain de 657 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **Piscine**
- **1 stationnement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 144 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 19 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 20 à 100 Mbit/s

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	**10.9 m²**
Sejour :	**42 m²**
Chambre 1 :	**16.7 m²**
Chambre 2 :	**12.9 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**Ballon/**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 500 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**695 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre commercial

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Provençal**
Construit en :	**1990**
Vitrage :	**Double**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Photos