



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

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

