Votre conseiller : Justine PEREIRA
Wf King Saint-Raphaël
74, Avenue des Golfs
83700 ST RAPHAEL
valescure@kingimmobilier.com
Tél : 04.94.95.79.55
www.kingimmobilier.com

A VENDRE
VILLA PISCINE TRIPLE GARAGE VUE PANORAMIQUE
174 m² env.

MONTAUROUX

800 000 €

REFERENCE

Référence : **47417401**

DESCRIPTION

Dans un quartier calme et recherché de MONTAUROUX, devenez propriétaire de cette belle villa ayant des prestations haut de gamme et vue panoramique sur la nature.
Sur trois niveaux, elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée, un lumineux salon séjour avec cheminée, une cuisine moderne équipée, une chambre avec sa salle d'eau, une suite parentale avec dressing et grande salle de bains, le tout donnant sur une large terrasse.
A l'étage, vous trouverez deux grandes chambres avec chacune sa salle d'eau, salle de bains et placards.
Au niveau inférieur, triple garage communiquant avec la maison et cave à vin.
A 'extérieur, piscine sécurisée, grande cuisine d'été équipée, four pizza, barbecue en dur, terrasses qui invitent à la détente et au farniente. Egalement un car Park, un parking privé avec stationnements invités (env. 6 places), une serre de jardin , un hangar pouvant être aménagé en atelier.
Grant terrain arboré et clôturé de 2 630 m².
Prestations de qualité, possibilité de créer un service de maison d'hôtes.
A 15mn de l'autoroute, 25mn de CANNES, et 40 mn de l'aéroport de NICE.
A venir découvrir rapidement!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 910 à 1290 euros (année 2022).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B 91 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 2 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 174 m²**
- **Terrain de 2630 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **4 salles**
- **2 terrasses**
- **Piscine**
- **10 stationnements**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**4 dont 2 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Salles de bains :	**2**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Pierre naturelle**
Chauffage :	**CENTRAL/AUTRE**
Cheminée :	**Oui**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Alarme :	**Oui**
Vidéosurveillance :	**Oui**
Caves :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 503 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**800 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Architecte**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud-est**
Construit en :	**2003**
Toiture :	**Tuiles naturelles**
Couverture :	**Tuiles naturelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Fosse septique**

CONFORME