



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
152 m²

ST RAPHAEL

1 145 000 €

REFERENCE

Référence : **47427057**

DESCRIPTION

Située au pied de l'Estérel et à proximité des golfs, cette villa récente (2022) de 152 m² est implantée sur un terrain plat et arboré de 1 125 m², exposée plein sud.

L'espace jour s'organise autour d'une cuisine ouverte sur un vaste séjour baigné de lumière, ouvert sur une belle terrasse. Les grandes ouvertures favorisent une belle circulation intérieure-extérieure.

La villa dispose de quatre chambres bien réparties : deux suites parentales avec leur salle de bains privatives, ainsi que deux autres chambres desservies par une salle de bains et douche séparée. Les matériaux contemporains et la qualité de construction récente garantissent des finitions soignées et un entretien facilité.

À l'extérieur, une piscine de 10m x 2,75m entourée d'une plage spacieuse.

Un garage et un emplacement équipé d'une borne de recharge électrique complètent le bien.

Pour découvrir l'ambiance de cette villa familiale, n'hésitez pas à nous contacter

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 710 à 1010 euros (année 2023).

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

A 56 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 1 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



Surface de 152 m²



Terrain de 1125 m²



4 chambres



1 terrasse



4 stationnements



Séjour de 51 m²



5 pièces



2 salles



Piscine

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	17.2 m ²
Chambre 2 :	13.3 m ²
Chambre 3 :	10.6 m ²
Chambre 4 :	21.2 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Eau chaude :	Ballon/
Eau froide :	INDIVIDUEL
piscine 10m x 2,75m profondeur max 150	

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 541 €/an
Dernière AG :	04/07/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	1 145 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	250 lots
Charges courantes :	240 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

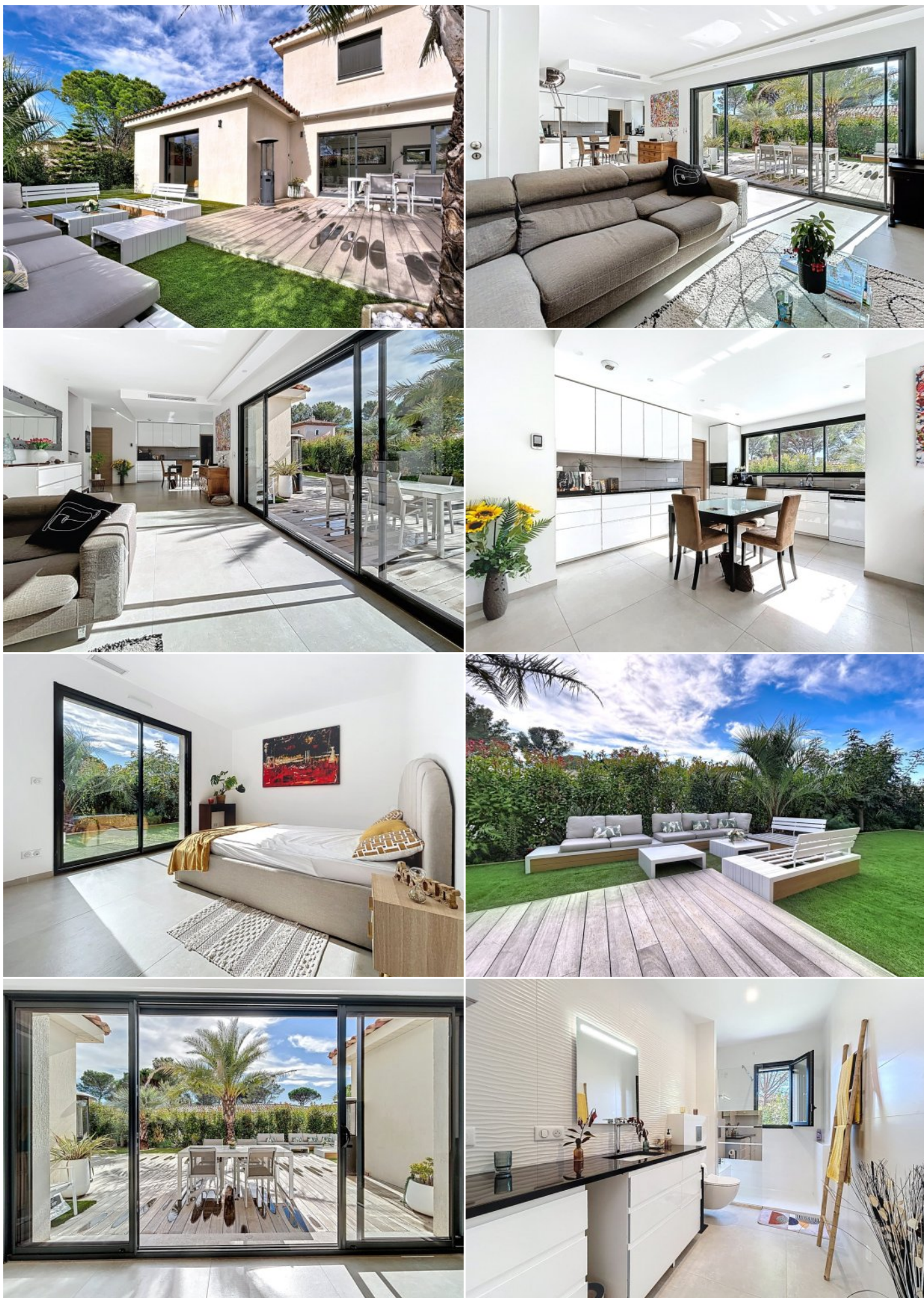
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	- Proche centre commercial
-------------	----------------------------

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Contemporain
Exposition :	Sud
Construit en :	2022
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

Photos



Photos

