



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
180 m² env.

ST RAPHAEL

1 290 000 €

REFERENCE

Référence : **47431274**

DESCRIPTION

Belle villa lumineuse à vendre à Saint-Raphaël, proche des commodités

Située dans un environnement calme et végétalisé de Saint-Raphaël, cette villa de 180 m² offre un agencement réfléchi et des espaces de vie généreux baignés de lumière. L'entrée dessert un séjour ouvert sur une cuisine américaine équipée et aménagée, créant un espace convivial et fluide où la lumière naturelle met en valeur les matériaux et les finitions. Un patio intérieur prolonge le séjour et apporte une atmosphère intime et douce, idéale pour les moments de détente.

Le rez-de-chaussée propose également une salle TV, un WC indépendant et une chambre avec salle d'eau attenante et WC, configuration pratique pour recevoir ou pour une vie de plain-pied. Le garage accessible depuis la maison complète les prestations et facilite le quotidien. À l'étage, deux chambres bénéficient d'une belle luminosité et sont desservies par une salle d'eau supplémentaire et un WC indépendant, offrant confort et autonomie pour les occupants.

À l'extérieur, la propriété s'ouvre sur un jardin attenant et une piscine, parfaits pour profiter du climat et organiser des moments conviviaux en famille ou entre amis. L'ensemble du terrain offre des espaces paysagers propices à la détente tout en préservant l'intimité.

CARACTERISTIQUES



Surface de 180 m²



Séjour de 80 m²



AGENCE WF KING - 74, Avenue des Golfs - Valescure - 83700 ST RAPHAEL - +33(0)4 94 95 79 55 - contact@kingimmobilier.com - www.kingimmobilier.com
RAT IMMOBILIER au capital de 150 000,00 euros - RCS CHALON SUR SAÔNE 62 B 14 - Siège : 1, rue de la Grange Frangy - 71100 CHALON SUR SAÔNE - Carte
n°CPI 7101 2016 000 003 109 délivrée par la CCI de Saône-et-Loire - Garantie financière CEGC 16 rue Hoche Tour KUPKA B TSA 39999 92919 LA DEFENSE Cedex.

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **26 m² environ**

Deux terrasses couvertes d'une surface de 13m² chacune
Entrée + séjour + salon TV + WC invité = 90m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **4 dont 2 au rez-de-chaussée**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **/Cumulus électrique**

Alarme : **Oui**

Caves : **1**

28m² de garage (6,30m de large x 4,40m de profondeur)

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 628 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **1 290 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

ASL Parc des Veyssières (272, 91€ du 1er avril au 30 septembre)

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche commerces

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Provençal**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud-ouest**

Construit en : **2007**

Toiture : **Tuiles canal**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Photos



Photos

