

Votre conseiller : FONTENEAU Philippe
Wf King Saint-Raphaël
74, Avenue des Golfs
83700 ST RAPHAEL
p.fonteneau@kingimmobilier.com
04.94.95.79.55
06 43 84 88 58
www.kingimmobilier.com

— A VENDRE —

Saint Raphael domaine privé et fermé proche des commerces

165 m² env.

ST RAPHAEL

1 490 000 €



REFERENCE

Référence : **47438435**

DESCRIPTION

Villa de 165 m2, un hall d'entrée dessert un vaste espace de vie en L, parfaitement agencé, comprenant un salon, une salle à manger et une cuisine ouverte entièrement équipée avec cellier attenant. Cet espace lumineux s'ouvre naturellement sur la terrasse exposée Sud / Sud-Ouest, invitant à profiter pleinement du cadre extérieur. Une suite parentale avec accès direct à la terrasse ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, la villa propose deux chambres en suite, toutes deux ouvertes sur une agréable terrasse, ainsi qu'un WC indépendant.

Le bien bénéficie également d'un important sous-sol d'environ 110 m², offrant de nombreuses possibilités d'aménagement et de rangement, ainsi que d'un grand garage et une piscine le tout sur un terrain de 1287 m2

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2200 à 2300 euros (année 2026).

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 **95** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **3** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

Surface de 165 m²

6 pièces

3 chambres

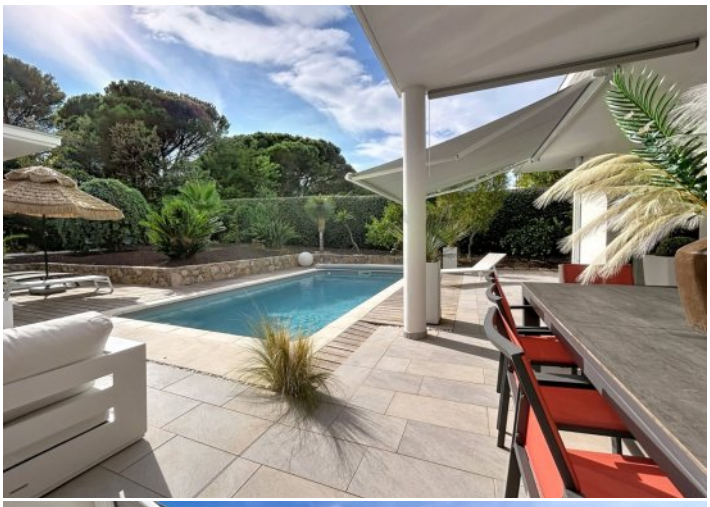
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Chauffage :	**INDIVIDUEL**

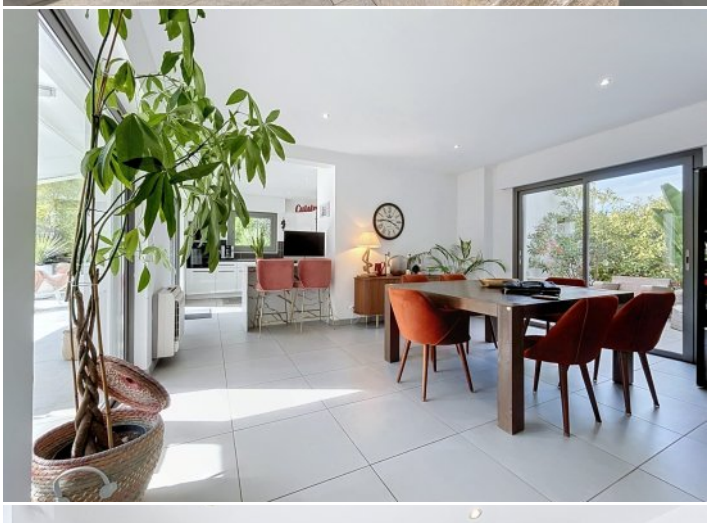
INFORMATIONS FINANCIERES

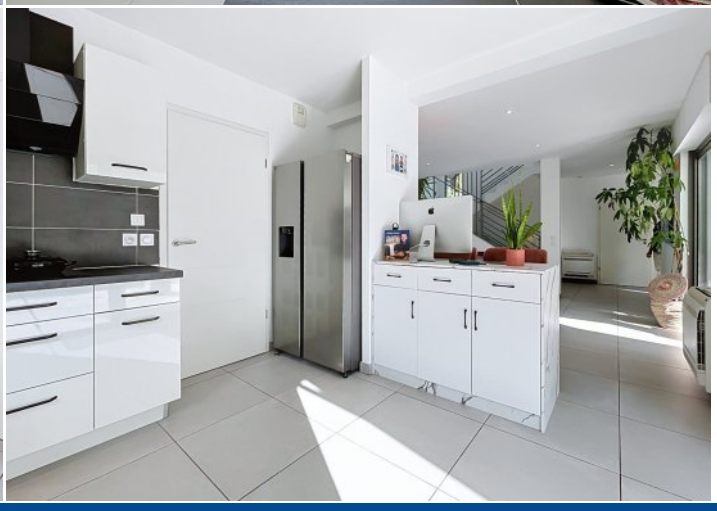
Prix de vente :	**1 490 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

Photos







Photos

