Votre conseiller : Cyrielle BERNARD
Wf King Saint-Raphaël
74, Avenue des Golfs
83700 ST RAPHAEL
c.bernard@kingimmobilier.com
04.94.95.79.55
07.63.94.51.27
www.kingimmobilier.com

— A VENDRE —

VALESCURE- Appartement 4 pièces de caractère dans une élégante villa d'époque

173 m²

ST RAPHAEL - VALESCURE

995 000 €



REFERENCE

Référence : **47438572**

DESCRIPTION

Au cœur de Valescure, dans un environnement résidentiel préservé, cet appartement de quatre pièces en rez-de-jardin avec duplex s'inscrit dans une remarquable villa d'époque. Sa façade blanche ouvragée, ses colonnes et ses balustrades témoignent d'une architecture raffinée, emblématique des demeures de caractère de la Riviera.

Au niveau du jardin, une cuisine équipée s'ouvre sur une généreuse salle à manger prolongée par une terrasse couverte. Ce niveau accueille également trois chambres, chacune bénéficiant de sa propre salle de bains ou salle d'eau. Une vaste buanderie offre un atout indispensable. L'ensemble des pièces essentielles à la vie quotidienne est ainsi réuni de plain-pied, pour un confort particulièrement fonctionnel.

À l'étage, un salon privé offre un espace de réception élégant et préservé. Ses beaux volumes, sa belle hauteur sous plafond, son parquet et sa cheminée composent une atmosphère chaleureuse, baignée de lumière par de larges ouvertures. Celles-ci s'ouvrent sur une très grande terrasse bordée de balustrades, offrant une vue dégagée sur la végétation environnante.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **202** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

Surface de 173 m²

4 pièces

3 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**
Climatisation :	**Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	**3 176 €/an**
Taxe foncière :	**3 271 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**995 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

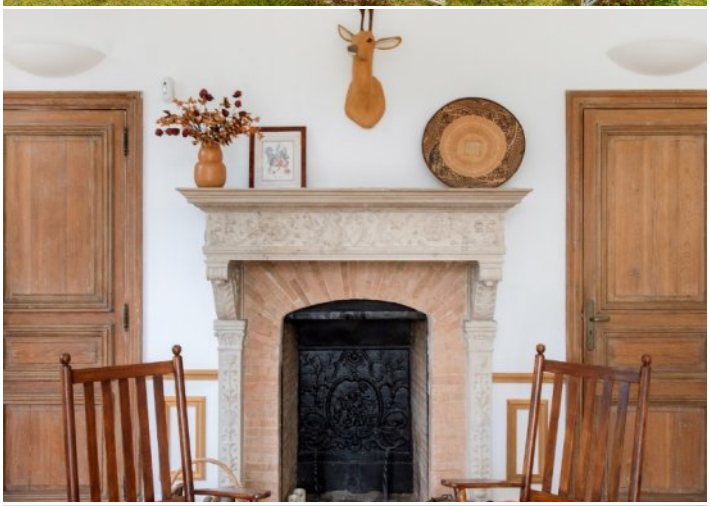
COPROPRIETE

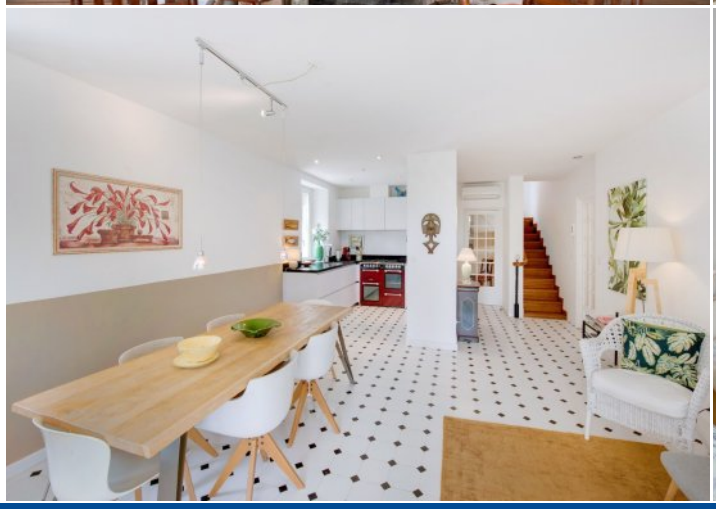
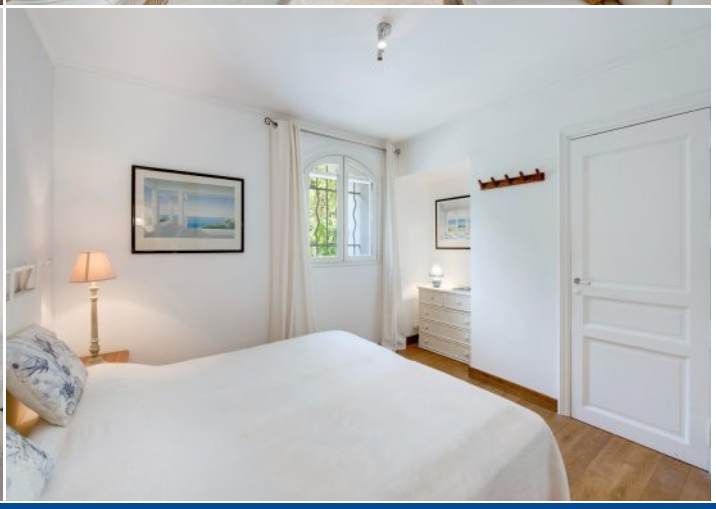
Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**4 lots**
Charges courantes :	**2 436 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

Photos







Photos