



**Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël**  
**Saint Raphael**  
 40 place Coulet  
 83700 ST RAPHAEL  
 Email : valescure@kingimmobilier.com  
 Tél : 04.94.95.65.10  
 www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE**  
**VILLA**  
**220 m<sup>2</sup> env.**

**LES ADRETS DE L ESTEREL**

**1 295 000 €**

**REFERENCE**

Référence : **509048**

**DESCRIPTION**

Dans un domaine privé , magnifique villa principalement de plain pied comprenant un séjour salon de 54 m2 une immense cuisine de 20 m2 , 4 chambres avec 2 salles de bains et 2 salles d'eau , un grand sous sol, un garage double, de nombreuses terrasses et une jolie vue dégagée.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**CARACTERISTIQUES**

-  Surface de 220 m<sup>2</sup>
-  Séjour de 50.7 m<sup>2</sup>
-  Terrain de 1785 m<sup>2</sup>
-  7 pièces
-  4 chambres
-  4 salles
-  Piscine
-  4 stationnements

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

Consommation  
 énergétique

**B** 88 kWhEP/m2.an

Emission de gaz à effet de  
 serre

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

DPE ANCIENNE VERSION

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Dressings :	<b>2</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/POMPE A CHALEUR</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>/Chauffe eau électrique</b>
Caves :	<b>1</b>

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **1 295 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :  
- Proche commerces  
- Proche sortie autoroute

---

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Construit en : **2014**

---

Assainissement : **Fosse septique**

---



