



Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël  
**Saint Raphaël**  
40 place Coullet  
83700 ST RAPHAEL  
valescure@kingimmobilier.com  
Tél : 04.94.95.65.10  
wwwNEYRAT-SUD.FR



## villa haut de gamme Saint Rphael

### REFERENCE

Référence : **515563**

### DESCRIPTION

RARE : SAINT RAPHAEL, Au coeur du vieux Valescure, entre ville et Golf, à 10 mn de la mer, découvrez cette très belle villa, édifiée sur un magnifique jardin de 1778 m<sup>2</sup> comprenant 7 pièces, sur 2 niveaux, rénovée il y a 10 ans par ses propriétaires, qui lui ont conservé son caractère originel, abrite une triple réception, cuisine professionnelle et office, 5 chambres dont une suite avec salles de bains ou douches, toilettes, lingerie, 1 cave en sous sol, une piscine bordée de terrasses ensoleillées. Exposée Sud Ouest, disposant d'un environnement très calme proche du centre ville et offre l'absence de tout vis à vis. Un charme intemporel et une demeure de caractère qui vous séduiront. Ideal propriété familiale.

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 270 m<sup>2</sup>  Terrain de 1778 m<sup>2</sup>
-  7 pièces  5 chambres
-  3 salles

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

 B 85 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

 B 8 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	1
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Alarme :	Oui
Année de rénovation :	<b>2015</b>
Caves :	1

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>1 595 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche centre commercial	
- Proche centre-ville	
- Proche commerces	
- Proche gare	
- Proche mer	
- Proche sortie autoroute	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui





