



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



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

**PUGET SUR ARGENS**

**1 340 000 €**

**REFERENCE**

Référence : **525897**

**DESCRIPTION**

Belle propriété dans un domaine très prisée, nous vous présentons une belle villa de 250 m<sup>2</sup> aux volumes généreux et prestations haut de gamme, édifiée sur un grand terrain de 5500m<sup>2</sup>, sa position dominante permet une vue dégagée. De plain pied on est tout de suite séduit par un belle entrée ouvrant sur un séjour de 90 m<sup>2</sup> avec cheminée, une grande cuisine de 25m<sup>2</sup> équipée, ainsi qu'une master avec dressing, et un bureau, l'ensemble donnant sur une terrasse d'environ 150m<sup>2</sup>. A l'étage 3 chambres avec chacune sa salle de bains. WC. Elle est agrémentée d'un studio indépendant. Garage de 50 m<sup>2</sup>, une piscine à débordement au sel et chauffée avec son pool house. Calme absolu.

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**

- |  |                                     |  |                                      |
|--|-------------------------------------|--|--------------------------------------|
|  | <b>Surface de 250 m<sup>2</sup></b> |  | <b>Terrain de 5500 m<sup>2</sup></b> |
|  | <b>7 pièces</b>                     |  | <b>5 chambres</b>                    |
|  | <b>4 salles</b>                     |  |                                      |

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

**CONNEXION INTERNET**



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	<b>25 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>150 m<sup>2</sup> environ</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>7</b>
Chambres :	<b>5 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>EQUIPÉE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>3</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>3 500 €/an</b>
-----------------	-------------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>1 340 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>2007</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>





