



**Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël**  
**Saint Raphael**  
 40 place Coulet  
 83700 ST RAPHAEL  
[valescure@kingimmobilier.com](mailto:valescure@kingimmobilier.com)  
 Tél : 04.94.95.65.10  
[www.neyrat-sud.fr](http://www.neyrat-sud.fr)



## Villa de charme sur 1800 m2 de terrain

### REFERENCE

Référence : **529093**

### DESCRIPTION

Dans un domaine du secteur prisé de Valescure, belle villa implantée sur un terrain arboré de 1800m<sup>2</sup> environ avec piscine. Son accès se fait au rez-de-chaussée par un patio qui donne sur une entrée, suivi d'un séjour-salon ouvrant sur une terrasse semi-couverte de 35m<sup>2</sup>, une cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains et des WC. L'étage offre une suite parentale avec sa salle de bains.

Un garage et une cave viennent compléter le tout.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1430 à 1670 euros (année 2022).

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 116.75 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 1760 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**2 chambres**



**2 salles**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



120 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



10 kgeq CO2/m2.an

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **990 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

---

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---















