



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



A VENDRE
MAISON
114 m² env.

ST RAPHAEL
VALESCURE

495 000 €

REFERENCE

Référence : **538916**

DESCRIPTION

Nichée au cœur d'un quartier résidentiel prisé de Valescure, cette maison au fort potentiel se distingue par son agencement en deux parties.

La maison principale se compose d'une entrée accueillante qui mène à un bureau lumineux, vous y trouverez également une chambre, une salle de bains fonctionnelle, ainsi qu'un séjour spacieux baigné de lumière donnant sur une belle terrasse, la cuisine attenante s'ouvre également sur une terrasse, où vous pourrez profiter d'une vue dégagée et d'un aperçu mer. En complément, un appartement 2 pièces en rez-de-jardin offre une indépendance appréciable, que ce soit pour des invités ou un projet locatif.

Un garage indépendant vient parfaire cet ensemble, ajoutant un espace de rangement précieux.

Bien que des travaux de rénovation soient à prévoir, cette propriété représente une opportunité rare de personnaliser votre futur chez-vous selon vos goûts et vos envies.

CARACTERISTIQUES



Surface de 114 m²



4 pièces



3 chambres

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



235 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



7 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	95 m ²
Jardin :	624 m ² environ
Terrasse :	21 m ² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 273 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	495 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre commercial

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Provençal
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout



