

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**  
**VILLA**  
**242 m<sup>2</sup> env.**

**ST RAPHAEL**

**2 785 000 €**

## REFERENCE

Référence : **540485**

## DESCRIPTION

Située au cœur du très prisé quartier de Valescure, cette villa neuve aux prestations haut de gamme offre un cadre de vie exceptionnel.

D'une superficie généreuse, elle se compose de 7 pièces, dont un séjour cathédrale lumineux de 84 m<sup>2</sup> aux volumes remarquables.

La maison dispose de 5 chambres, dont une suite de plain-pied.

Les prestations de grande qualité, les très beaux espaces ainsi que la luminosité omniprésente confèrent à cette propriété un confort rare. garage 5 voitures

À l'extérieur, vous profiterez d'une piscine à débordement chauffée, d'une vaste terrasse plein sud de 90 m<sup>2</sup> et d'un terrain paysagé de 1 126 m<sup>2</sup>, parfait pour apprécier la douceur du climat.

Un bien d'exception à découvrir sans tarder.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2360 à 2500 euros (année 2023).

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)


## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**A** 1 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 1 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 2 à 10 Mbit/s

## CARACTERISTIQUES

 Surface de 242 m<sup>2</sup>  Séjour de 84 m<sup>2</sup>

 Terrain de 1126 m<sup>2</sup>  7 pièces

 5 chambres  5 salles

 7 stationnements

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **2 785 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

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

---

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Construit en : **2025**

---



