

Votre conseiller : Caroline DAUSQUE

**Saint Raphael**

40 place Coullet

83700 ST RAPHAEL

c.dausque@neyrat-immobilier.fr

Tél : 04.94.95.65.10

Tél : 06 59 50 99 91

wwwNEYRAT-sud.fr

**A VENDRE****VILLA****198.71 m<sup>2</sup> env.****ST RAPHAEL****2 095 000 €****REFERENCE**Référence : **540973****DESCRIPTION**

Magnifique Villa contemporaine neuve de 4 chambres dans le quartier résidentiel prisé de Boulouris.

Ce bien dispose d'un espace de vie exposé plein Sud, comprenant un séjour et grande cuisine américaine de 71m<sup>2</sup>, une suite parentale avec dressing et salle de bains privative, 3 chambres avec salle d'eau attenante, 3 wc séparés, une buanderie, un cellier, et un garage de 26m<sup>2</sup>, ainsi que deux places de parking supplémentaires en extérieur.

Une piscine au sel de 36m<sup>2</sup>, exposée plein Sud, et une terrasse de 103m<sup>2</sup> viennent compléter ce bien d'exception.

Un bien coup de cœur, à visiter sans tarder.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 540 à 770 euros (année ).

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** 29 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 1 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**CARACTERISTIQUES**

## SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **103.8 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Séjour double avec cuisine ouverte : **71.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **17.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **13.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **24.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **16.3 m<sup>2</sup>**

Cellier : **2.7 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **4.3 m<sup>2</sup>**

Wc avec lave mains : **1.8 m<sup>2</sup>**

Wc avec lave mains : **1.3 m<sup>2</sup>**

Entree : **11.3 m<sup>2</sup>**

Dressing : **6 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **9.9 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **3.2 m<sup>2</sup>**

Garage : **26.2 m<sup>2</sup>**

Terrasse : **103.8 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **4.1 m<sup>2</sup>**

Wc avec lave mains : **2 m<sup>2</sup>**

Degagement : **4.3 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **4.3 m<sup>2</sup>**

Autre : **13.4 m<sup>2</sup>**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **2 095 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **4 dont 2 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Cuisine : **AMERICAINE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **3**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **Ballon thermodynamique/**





