

Votre conseiller : Caroline DAUSQUE
Saint Raphael
 40 place Coulet
 83700 ST RAPHAEL
 c.dausque@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél : 06 59 50 99 91
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
VILLA
198.71 m² 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 71m², 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 26m², ainsi que deux places de parking supplémentaires en extérieur.

Une piscine au sel de 36m², exposée plein Sud, et une terrasse de 103m² 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

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

A 29 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 1 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : 103.8 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Séjour double avec cuisine ouverte : 71.1 m²

Chambre 1 : 17.7 m²

Chambre 2 : 13.6 m²

Chambre 3 : 24.7 m²

Chambre 4 : 16.3 m²

Cellier : 2.7 m²

Buanderie : 4.3 m²

Wc avec lave mains : 1.8 m²

Wc avec lave mains : 1.3 m²

Entree : 11.3 m²

Dressing : 6 m²

Salle de bains : 9.9 m²

Salle d'eau : 3.2 m²

Garage : 26.2 m²

Terrasse : 103.8 m²

Salle d'eau : 4.1 m²

Wc avec lave mains : 2 m²

Degagement : 4.3 m²

Salle d'eau : 4.3 m²

Autre : 13.4 m²

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/

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 2 095 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS





