



Votre conseiller : Vanessa FONTAINE
Saint Raphael
 40 place Couillet
 83700 ST RAPHAEL
 v.fontaine@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél : 06 72 32 36 95
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
VILLA
157.7 m² env.

ST RAPHAEL

1 325 000 €

REFERENCE

Référence : **544266**

DESCRIPTION

Villa de standing neo-provencale au cœur de Valescure, dans un environnement calme et recherché. Idéalement située dans le très prisé quartier de Valescure, à seulement 5 minutes à pied des commerces, cette élégante villa aux prestations de qualité offre un cadre de vie privilégié, alliant confort, sérénité et art de vivre. Édifiée sur un terrain plat et joliment arboré, la propriété séduit par son atmosphère paisible et ses extérieurs soignés, sublimés par une piscine privative. La villa propose une distribution particulièrement agréable vaste entrée, wc indépendant avec lave mains, séjour salon de plus de 60 m² avec coin TV et bureau, cuisine aménagée avec arrière cuisine, 3 chambres, dont une superbe suite parentale de plain-pied, offrant un confort de vie rare et recherché. Garage électrifié avec sous sol de plus de 100 m². Boulodrome.

CARACTERISTIQUES



Surface de 157.7 m²



Séjour de 65.59 m²



Terrain de 1180 m²



4 pièces



3 chambres

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



150 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



5 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	5.8 m ²
Wc avec lave mains :	6.4 m ²
Bureau :	9.6 m ²
Salon tv :	12 m ²
Salon :	44 m ²
Cuisine :	11.7 m ²
Cellier :	6.8 m ²
Chambre 1 :	14.4 m ²
Dressing :	5 m ²
Salle de bains :	10.3 m ²
Chambre 2 :	12 m ²
Chambre 3 :	12 m ²
Degagement :	2.5 m ²
Salle d'eau :	4 m ²
Wc :	1.3 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	3 661 €/an
INFORMATIONS FINANCIERES	
Prix de vente :	1 325 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	100 €/mois
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
 - Proche centre commercial
 - Proche commerces

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Accès handicapé :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout





