

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



**A VENDRE
 VILLA DANS LES GOLFS DE
 VALESCURE
 170 m² env.**

**ST RAPHAEL
 LES VEYSSIERES**

1 295 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **25690**

DESCRIPTION

Dans le secteur des golfs de Valescure villa de 170m² de plain pieds sur 1100 m² de terrain comprenant une réception de 60m², une cuisine ouverte sur terrasse et pool house, 4 chambres dont une suite avec salle de bains wc, une salle d'eau, une piscine, un immense garage double , un atelier , et une magnifique cave à vin .

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

- | | |
|--|---|
|  Surface de 170 m² |  6 pièces |
|  4 chambres |  2 salle des bain/eau |
|  2 terrasses |  Piscine |
|  3 stationnements | |

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

B 80 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

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

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 4 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Cheminée :	oui
Climatisation :	oui
Eau chaude :	/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	oui
Année de rénovation :	2001
Caves :	1

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	3 200 euros/an
Taxe foncière :	2 700 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	1 295 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	31 euros/mois

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport : **bus train en ville**

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche commerces
- Proche mer

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Provençal
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	2001
Toiture :	Tuiles canal
Couverture :	Tuile
Interphone :	oui
Digicode :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout



