

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



magnifique vue mer & estérel  
 saint raphael

### RÉFÉRENCE

Référence : **506427**

### DESCRIPTION

Très belle villa entièrement refaite il y à cinq ans, avec une très belle vue sur la baie d'Agay et sur l'Estérel

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)

### CARACTÉRISTIQUES

- |   |   |
|---|---|
|  Surface de 175 m <sup>2</sup>  |  Séjour de 45 m <sup>2</sup> |
|  Terrain de 2480 m <sup>2</sup> |  6 pièces                    |
|  4 chambres                     |  2 salle des bain/eau        |
|  3 terrasses                    |  Piscine                     |
|  Vue sur la mer                 |  3 stationnements            |

### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 139 kWhEP/m<sup>2</sup>.an  
 dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

---

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>4 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Vidéosurveillance :	<b>oui</b>

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

---

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

---

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

---

Prix de vente : **1 750 000 euros**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche mer

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

---

Style de construction : **Bourgeoise**

---

Construction : **Maison traditionnelle**

---

Construit en : **1974**

---

Toiture : **Tuiles**

---

Interphone : **oui**

---

Assainissement : **Tout à l'égout**

---

