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

# SAINT RAPHAEL LES GOLFS

## RÉFÉRENCE

Référence : **517684**

## DESCRIPTION

VILLA DE 2018 A PROXIMITE DES GREENS. - Sur la commune de Saint-Raphaël (83700) et au coeur d'un domaine privilégié à proximité des Golfs, venez découvrir cette villa de 2018 édifiée sur une parcelle de 813 m² aux prestations soignées. Elle se compose d'une entrée sur la pièce de vie avec sa cuisine toute équipée ouverte sur le séjour et disposant d'une cheminée pour agrémenter vos soirées. Une suite parentale et un bureau de plain pied, un wc indépendant. Pour vos moments de détente vous apprécierez la terrasse avec sa vue dominante sur la piscine traditionnelle et tous les abords soigneusement aménagés. A l'étage un dégagement vous donnera accès à trois belles chambres baignées de lumière avec placards pour chacune d'elle, une salle de bains, et un cabinet de toilette complétera le confort de ce niveau. A l'intérieur de la propriété, tout est prévu pour accueillir vos véhicules, y compris un garage. Très belles prestations et aucun travaux à prévoir.

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

## CARACTÉRISTIQUES

- **Surface de 140 m²**
- **Terrain de 814 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **Piscine**

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

A 1 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 2 kgeq CO2/m2.an

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

| | |
|---|---|
| Pièces : | **6** |
| Chambres : | **4 dont 2 au rez-de-chaussée** |
| Dressings : | **1** |
| Salles de bains : | **1** |
| Salles d'eau : | **1** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE** |
| Cheminée : | **oui** |
| Eau chaude : | **/Cumulus électrique** |
| Alarme : | **oui** |

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **995 000 euros** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

| | |
|---|---|
| Construit en : | **2017** |
| Interphone : | **oui** |