

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**  
**137,92 m<sup>2</sup> env.**

**ST RAPHAEL**  
**Valescure**

**1 100 000 euros**

## RÉFÉRENCE

Référence : **524271**

## DESCRIPTION

Au cœur des Golfs de Valescure, dans un secteur résidentiel calme, belle villa de 137m<sup>2</sup>.

Elle se compose au rez-de-chaussée : d'une entrée équipée de grands placards donnant sur un vaste séjour avec coin cuisine, de larges baies vitrées donnant accès à un patio et à une terrasse exposée SUD. Vous trouverez également à ce niveau des WC invités et une suite parentale comprenant salle de bain et dressing.

A l'étage supérieur : deux chambres et deux salles d'eau ainsi qu'une terrasse de 17m<sup>2</sup>.

Le sous-sol de 35m<sup>2</sup> vous fera bénéficier d'un grand espace de rangement.

Le tout implanté sur un terrain de plus de 1200m<sup>2</sup> avec piscine et abri voiture.

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 137,92 m <sup>2</sup>	 Terrain de 1217 m <sup>2</sup>
 4 pièces	 3 chambres
 3 salle des bain/eau	 1 terrasse
 Piscine	 1 stationnement

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

## CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

## **SURFACES PRINCIPALES**

Utile :	<b>168 m<sup>2</sup> environ</b>
Dépendances :	<b>39,6 m<sup>2</sup> environ</b>

## **AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS**

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>

## **IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX**

Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>
---------------------	----------------------

## **INFORMATIONS FINANCIÈRES**

Prix de vente :	<b>1 045 032 euros hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>1 100 000 euros</b>
	<b>honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5,26 % TTC</b>

## **AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

Style de construction :	<b>Architecte</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1997</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



