

testpaysage



**Votre conseiller : Lise AUGER**  
**Saint Raphael**  
26 place sadi carnot  
83700 ST RAPHAEL

lise.auger.3495@agencetest.com  
Tél : 03.74.09.03.74  
Tél : 06.06.37.25.06  
demo1.pilotim.com



## A VENDRE VILLA DE 185M2 SUR 4000M2 DE TERRAIN - 185 m<sup>2</sup> env. - ROQUEBRUNE SUR ARGENS - 1 490 000 €

COUP DE COEUR EN VUE !!

Vue sur le golfe de Saint Tropez , à 10 minutes de Sainte-Maxime.

Venez découvrir cette magnifique villa de plain pied ensoleillée avec une splendide vue mer !!

Edifiée sur un terrain de 4000m<sup>2</sup> sans entretien, cette villa se compose :

- d'une entrée sécurisée mais surtout facile d'accès avec des places de stationnement,
- une piscine au sel récente,
- un garage 3 voitures,
- différentes terrasses avec plusieurs expositions.

A l'intérieur :

- Un salon séjour d'une quarantaine de mètres carré,
- Une cuisine équipée neuve qui donne accès sur sa buanderie,
- Un accès sur un bureau en mezzanine avec une belle vue mer,
- Vous découvrirez 4 grandes chambres avec dressing dont deux suites parentales,
- Une belle véranda ouverte sur l'extérieur proche de la piscine,
- 2 WC.

LES +++ : villa refaite entièrement, sous sol complet, aucun vis à vis!!

Faire vite !

### REFERENCE

Référence : **503487**

### DESCRIPTION

Magnifique villa de plain pieds avec splendide vue mer. Piscine au sel sur 4000m<sup>2</sup> de terrain.

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)

### CARACTERISTIQUES



Surface de 185 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



99 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



3 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Salles d'eau : testpaysage	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Vidéosurveillance :	Oui
Année de rénovation :	2016
Caves :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	1 490 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	
Exposition :	Sud
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Fosse septique