

testpaysage



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

✉ lise.auger.3495@agencetest.com  
☎ 03.74.09.03.74  
☎ 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

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**B** 99 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO2/m2.an

### CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : estpaysage	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>
Vidéosurveillance :	<b>Oui</b>
Année de rénovation :	<b>2016</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>1 490 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud</b>
Caves :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>