testpaysage



Votre conseiller : Maëlys COLLIN
Saint Raphael
26 place sadi carnot
83700 ST RAPHAEL

maelys.collin.2119@agencetest.com
03.74.09.03.74
06.06.29.29.06
demo1.pilotim.com



A VENDRE VILLA/APPARTEMENT - 97.75 m² - ST RAPHAEL - GOLF VALESCURE - 750 000 €

Golf Valescure

Dans un environnement verdoyant, et au calme, Construction style contemporain, comprenant 3 habitations seulement.

Triplex comprenant au rdc garage avec une double porte, deux espaces de stationnement sur 47.42, rangement sous escalier,

Sur le niveau de vie, hall d'entrée, cellier avec cumul thermodynamique, salle de douche avec wc, séjour sur magnifique terrasse exposée au sud , avec léger aperçu mer, espace cuisine aménagée avec terrasse attenante exposée au sud, montée d'escalier distribuant une mezzanine plongeant sur le séjour, dégagement, deux chambres avec chacune un placard, sortie sur jardinet.

Prestations et qualité haut de gamme. Porte blindée, fermeture centralisée pour les volets électrique, climatisation.

REFERENCE

Référence : **506315**

DESCRIPTION

Dans un environnement verdoyant, et au calme, Construction style contemporain, comprenant 3 habitations seulement .

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

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

A **45** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **1** kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	**6.2 m²**
Séjour avec cuisine ouverte :	**30 m²**
Buanderie :	**2 m²**
Salle de douche + wc :	**6.7 m²**
Mezzanine :	**18.6 m²**
Chambre 1 :	**13.5 m²**
Salle de douche :	**4.9 m²**
Chambre 2 :	**12 m²**
Wc avec lave mains :	**1.5 m²**
Degagement :	**2.4 m²**
Rangement :	**utile : 1.6 m²**
Garage :	**utile : 47.4 m²**
Terrasse	
Terrasse	
Terrasse	

testpaysage

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**COIN CUISINE AMENAGEE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**Ballon thermodynamique/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 910 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**750 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

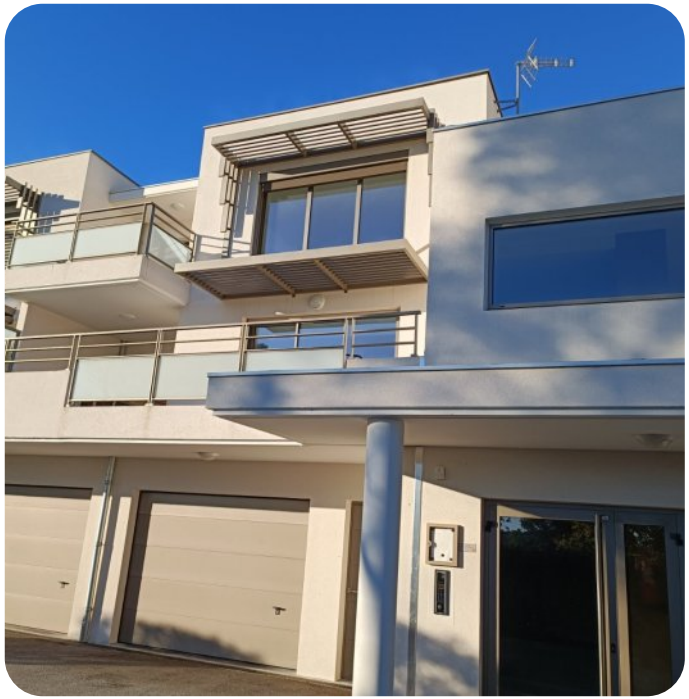
Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**4 lots**
Charges courantes :	**700 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**




















HITACHI