



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

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



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

Golf Valesure

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 électriques, 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



Surface de 97.75 m²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique



45 kWhEP/m².an

Emission de gaz à effet de serre



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	

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/

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
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout







