



Votre conseiller : Justine PEREIRA
Wf King Saint-Raphaël
 74, Avenue des Golfs
 83700 ST RAPHAEL
 Email : valescure@kingimmobilier.com
 Tél : 04.94.95.79.55
 www.kingimmobilier.com



**A VENDRE
 MAISON
 140 m² env.**

LES ADRETS DE L ESTEREL

670 000 €

REFERENCE

Référence : **47414246**

DESCRIPTION

Secteur recherchée villa de 140 m² environ, en position dominante avec magnifique vue sur l'Esterel. Elle se compose d'une entrée, coin cuisine équipée, cellier, un grand salon séjour avec poutre apparente, cheminée, deux chambres avec balcon, une salle de bains et douche.

A l'étage inférieure pièce indépendante pouvant servir de studio, avec cuisine, salle d'eau, salon et sa propre terrasse. Vous trouverez également un grand garage de 50m² environ et cave/ atelier de 20m².

Grand terrain de 3250m² environ arboré fleurie ,et un abris bois.

A découvrir sans tarder pour cette villa de bonne construction proche des commerces et écoles, à 20 minutes de Mandelieu La NAPOULE et 30minutes de CANNES et de ses plages.

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

CARACTERISTIQUES



Surface de 140 m²



Terrain de 3233 m²



6 pièces



3 chambres



2 salles



1 balcon



Adresse : Wf King - 74, Avenue des Golfs - Valescure - 83700 ST RAPHAEL - +33(0)4 94 95 79 55 - contact@kingimmobilier.com - www.kingimmobilier.com
 RAT IMMOBILIER au capital de 150 000,00 euros - RCS CHALON SUR SAÔNE 62 B 14 - Siège : 1, rue de la Grange Frangy - 71100 CHALON SUR SAÔNE - Carte professionnelle n°CPI 7101 2016 000 003 109 délivrée par la CCI de Saône-et-Loire - Garantie financière CEGC 16 rue Hoche Tour KUPKA B TSA 39999 92919 LA DEFENSE Cedex.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 244 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances : **20 m² environ**

Véranda : **8 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **6**

Chambres : **3 dont 1 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/AUTRE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 000 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **670 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche école primaire
- Proche mer
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Fosse septique**