



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**  
**VILLA PISCINE TRIPLE GARAGE VUE**  
**PANORAMIQUE**  
**174 m<sup>2</sup> env.**

**MONTAOUX**

**800 000 €**

## REFERENCE

Référence : **47417401**

## DESCRIPTION

Dans un quartier calme et recherché de MONTAOUX, devenez propriétaire de cette belle villa ayant des prestations haut de gamme et vue panoramique sur la nature.

Sur trois niveaux, elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée, un lumineux salon séjour avec cheminée, une cuisine moderne équipée, une chambre avec sa salle d'eau, une suite parentale avec dressing et grande salle de bains, le tout donnant sur une large terrasse.

A l'étage, vous trouverez deux grandes chambres avec chacune sa salle d'eau, salle de bains et placards.

Au niveau inférieur, triple garage communiquant avec la maison et cave à vin.

A l'extérieur, piscine sécurisée, grande cuisine d'été équipée, four pizza, barbecue en dur, terrasses qui invitent à la détente et au farniente. Egalement un car Park, un parking privé avec stationnements invités (env. 6 places), une serre de jardin, un hangar pouvant être aménagé en atelier.

Grant terrain arboré et clôturé de 2 630 m<sup>2</sup>.

Prestations de qualité, possibilité de créer un service de maison d'hôtes.

A 15mn de l'autoroute, 25mn de CANNES, et 40 mn de l'aéroport de NICE.

A venir découvrir rapidement!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 910 à 1290 euros (année 2022).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé

sont disponibles sur : [www.lesrisques.fr](http://www.lesrisques.fr)  
AGENCE WF KING - 74, Avenue des Golfs - Valescure - 83700 ST RAPHAEL - +33(0)4 94 95 79 55 - [contact@kingimmobilier.com](mailto:contact@kingimmobilier.com) - [www.kingimmobilier.com](http://www.kingimmobilier.com)  
SAS NEYRAT 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

**B** 91 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 2 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## CARACTERISTIQUES


 Surface de 174 m<sup>2</sup>


 Terrain de 2630 m<sup>2</sup>

 6 pièces

 4 chambres

 4 salles

 2 terrasses

 Piscine

 10 stationnements

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |                                      |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Pièces :                      | <b>6</b>                             |
| Chambres :                    | <b>4 dont 2 au rez-de-chaussée</b>   |
| Dressings :                   | <b>1</b>                             |
| Salles de bains :             | <b>2</b>                             |
| Salles d'eau :                | <b>2</b>                             |
| Principal revêtement de sol : | <b>Pierre naturelle</b>              |
| Chauffage :                   | <b>CENTRAL/AUTRE</b>                 |
| Cheminée :                    | <b>Oui</b>                           |
| Climatisation :               | <b>Oui</b>                           |
| Eau chaude :                  | <b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b> |
| Eau froide :                  | <b>INDIVIDUEL</b>                    |
| Alarme :                      | <b>Oui</b>                           |
| Vidéosurveillance :           | <b>Oui</b>                           |
| Caves :                       | <b>1</b>                             |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Taxe foncière :     | <b>2 503 €/an</b>    |
| Travaux à prévoir : | <b>Aucun travaux</b> |

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Prix de vente :       | <b>800 000 €</b>  |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b> |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Style de construction : | <b>Architecte</b>            |
| Construction :          | <b>Maison traditionnelle</b> |
| Exposition :            | <b>Sud-est</b>               |
| Construit en :          | <b>2003</b>                  |
| Toiture :               | <b>Tuiles naturelles</b>     |
| Couverture :            | <b>Tuiles naturelle</b>      |
| Vitrage :               | <b>Double</b>                |
| Huisseries :            | <b>PVC</b>                   |
| Interphone :            | <b>Oui</b>                   |
| Assainissement :        | <b>Fosse septique</b>        |

CONFORME