

Maison Saint-Raphaël 108 m²



PRIX DE VENTE : 450 000 €

EMAIL : ESTERELREALTY.FREJUS@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Située à Valescure, dans un environnement résidentiel recherché, au calme absolu au sein d'une résidence privée, cette villa de plain-pied entièrement rénovée bénéficie d'une position dominante avec une vue dégagée sur la nature et le massif de l'Estérel, à seulement 5 minutes des commerces et 15 minutes des plages de Saint-Raphaël.

Viager occupé – Homme de 91 ans

Valeur du bien : 750 000 €

Bouquet : 450 000 €

Rente mensuelle : 3 500 €

La villa, entièrement rénovée en 2018, offre une distribution fonctionnelle et agréable avec une entrée desservant un séjour lumineux exposé plein sud, une cuisine ouverte moderne, 3 chambres dont une avec point d'eau, une salle de bains avec WC, un WC indépendant ainsi qu'un cellier.

Les extérieurs proposent un cadre de vie privilégié avec une grande terrasse ensoleillée toute l'année, une piscine au sel chauffée réalisée en 2019 avec douche extérieure, ainsi qu'un jardin paysager facile d'entretien agrémenté d'oliviers, chênes et palmiers, sans vis-à-vis.

Prestations : climatisation réversible, double vitrage récent, fibre optique, portail électrique avec portillon, deux compteurs d'eau (agricole et domestique), maison sur vide sanitaire.

Fort potentiel avec un sous-sol semi-enterré de 30 m², un vide sanitaire aménageable d'environ 100 m² et des combles aménageables de 105 m² (hauteur centrale d'environ 2 m).

Informations complémentaires : taxe foncière 2 100 €/an, charges de copropriété 300 €/an.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	108.0 m ²	NB de pièces :	4 pièces
NB de chambres :	3 chambres				

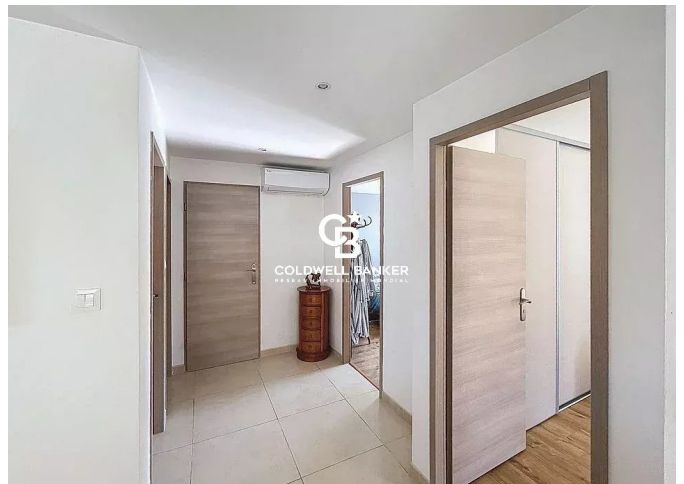
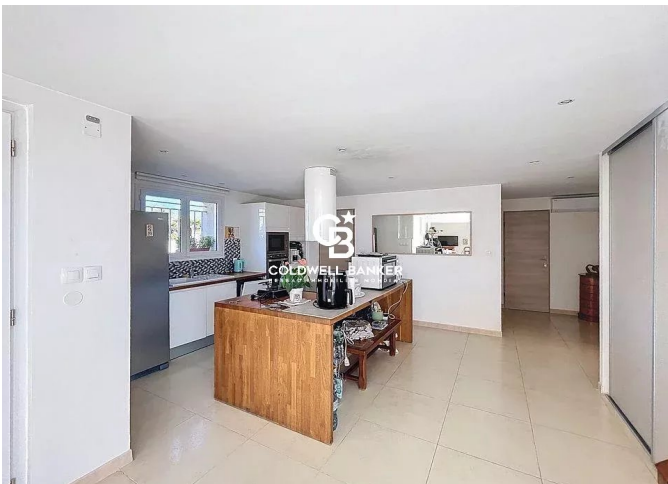
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



196 avenue de Port Fréjus
France, 83600, Fréjus



TÉL : +33494174929
esterelrealty.frejus@coldwellbanker.f

