

Maison Saint-Raphaël 142 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 809 000 €

---

EMAIL : [ESTERELREALTY.SAINTRAPHAEL@COLDWELLBANKER.FR](mailto:ESTERELREALTY.SAINTRAPHAEL@COLDWELLBANKER.FR)



## DESCRIPTION

VOLUMES. CALME. POTENTIEL.

Très belle maison d'architecte située dans le quartier paisible de Valescure à Saint-Raphaël, proche des golfs. Édifiée sur un terrain arboré et clôturé de plus de 1600 m<sup>2</sup>, elle offre une surface globale de 252 m<sup>2</sup> répartie sur trois niveaux.

De plain-pied, elle comprend un grand séjour lumineux de 51 m<sup>2</sup> avec plafond cathédrale et cheminée avec insert, une cuisine indépendante, une chambre spacieuse, une salle de bains et un WC séparé, le tout donnant sur la terrasse et le jardin exposés plein sud avec vue dégagée.

À l'étage, deux chambres spacieuses avec balcon plein sud, un bureau, une salle d'eau et un WC séparé.

Le sous-sol semi-enterré avec fenêtres comprend un grand garage motorisé, une salle de jeux, une chambre de 20 m<sup>2</sup> et une salle de douche avec WC. La maison dispose de nombreux atouts : chauffage au sol, double vitrage aluminium/PVC, volets roulants électriques, vide sanitaire ventilé, piscine à débordement et plusieurs places de parking. Des arrivées et sorties d'eau sont prévues pour un futur pool house. Possibilité de construire 166 m<sup>2</sup> supplémentaires jusqu'à 7 m de hauteur.

Pratique : arrêt de bus à deux minutes à pied, golfs de Valescure et d'Estérel à 2 minutes en voiture, grands commerces accessibles en 5 minutes.



## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	142.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	6 pièces	NB de chambres :	4 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 120

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : Not applicable -1





**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



44 Avenue du Général Leclerc  
France, 83700, Saint-Raphaël



TÉL : +33494193440  
[esterealty.saintraphael@coldwellb](mailto:esterealty.saintraphael@coldwellb)

