

Maison Saint-Raphaël 280 m²



PRIX DE VENTE : 1 198 000 €

EMAIL : ESTERELREALTY.SAINTRAPHAEL@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Dans un environnement recherché de Saint-Raphaël, à proximité des commodités, découvrez cette superbe villa d'architecte au style résolument contemporain, entièrement rénovée avec des matériaux de grande qualité et un sens du détail remarquable.

Dès l'entrée, la maison séduit par ses volumes généreux et sa luminosité. Le vaste espace de vie accueille un séjour élégant avec cuisine ouverte, sublimé par de larges baies vitrées à galandage offrant une parfaite continuité entre l'intérieur et l'extérieur.

L'ensemble s'ouvre directement sur la terrasse et l'espace piscine, créant un lieu de vie idéal pour recevoir. Des toilettes invités complètent ce niveau.

La villa propose quatre chambres au total, dont deux véritables suites parentales.

La suite principale dispose d'un dressing dans lequel on entre, d'une salle d'eau avec baignoire, et d'un accès direct à la terrasse. Un escalier privatif mène à un grenier occupant toute la surface de la toiture, offrant un potentiel exceptionnel d'aménagement (espace loisirs, salle de sport, etc.).

Les autres chambres sont toutes pensées pour le confort :

- deux chambres en suite,
- une chambre supplémentaire avec salle d'eau indépendante,
- plusieurs dressings,
- un bureau, idéal pour le télétravail.

En sous-sol, la maison dévoile des volumes impressionnants :

- une buanderie,
- de vastes espaces à aménager selon vos besoins (bureau professionnel, espace bien-être, salle de sport...), parfaitement adaptés à une profession libérale,
- ainsi qu'un appartement T3 indépendant de plus de 50 m², idéal pour recevoir, loger la famille ou générer un revenu locatif.

À l'extérieur, stationnement aisé de 8 à 9 véhicules.

La villa bénéficie en outre d'un excellent classement DPE, gage de confort et de performance énergétique.

Un bien rare, au design affirmé, offrant de multiples possibilités d'aménagement, dans un secteur prisé et non excentré de Saint-Raphaël.

Pour tous renseignements complémentaires :

Valérie MASSON

+33 (0)6 46 44 54 11.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	280.0 m ²	Taxe foncière :	4 €
NB de pièces :	7 pièces				

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

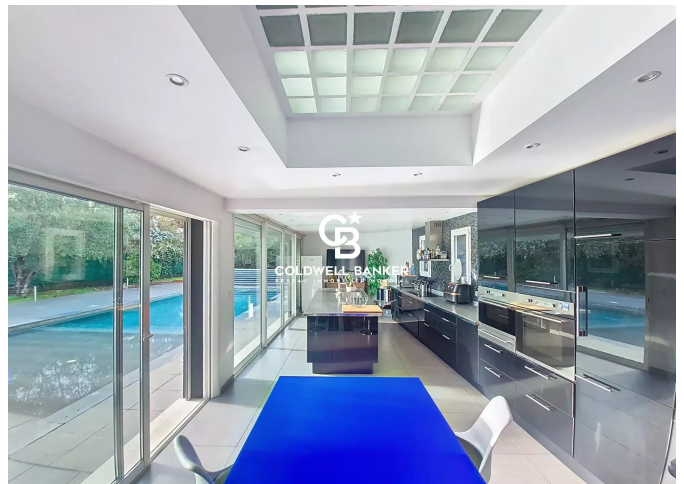
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 63

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33494193440
esterealty.saintraphael@coldwellb

