COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Saint-Raphaël 190 m²



PRIX DE VENTE : 1 295 000 €

EMAIL : ESTERELREALTY.SAINTRAPHAEL@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

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

TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Située au calme absolu, dans le secteur prisé de Valescure à Saint-Raphaël, cette propriété bâtie en 2000 séduit par ses volumes, sa modularité et son cadre de vie privilégié. Idéale pour une grande maison familiale, une résidence secondaire ou un projet à fort rendement locatif.

La villa principale d'environ 150 m², propose un hall d 'entrée qui s'ouvre sur une vaste et lumineuse pièce de vie réunissant séjour, salle à manger et cuisine ouverte dînatoire, une buanderie pour le coté fonctionnel.
Cet espace convivial se prolonge naturellement vers une grande terrasse, pensée pour les moments de partage autour de la piscine.
Une chambre d'amis avec terrasse privative.
Côté nuit, l'intimité est préservée grâce à des aménagements soignés, deux suites parentales disposant chacune de leur terrasse privative, l'une avec salle de bain complète, l'autre avec salle d'eau.
Des toilettes invités indépendants.
Véritable atout du bien, deux espaces autonomes à fort potentiel permettent de loger des proches en toute tranquillité ou de générer des revenus locatifs attractifs.
La première dépendance comprenant séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle d'eau, WC et terrasse privative.
La seconde, un pool house aménagé face à la piscine, équipé d'une cuisine, d'une salle d'eau et de WC.

Le tout édifiée sur une parcelle arborée et facile d'entretien de 1 470 m² avec une piscine au sel chauffée (4 x 8 m).

Les prestations techniques assurent un confort optimal au quotidien:
Climatisation réversible (2 pompes à chaleur, 5 unités intérieures pour l'habitation principale)
Menuiseries aluminium double vitrage et volets roulants électriques.
Nombreux grands placards.
Carport pouvant accueillir 2 voitures, possibilité de stationner 2 ou 3 autres véhicules, deux portails électriques et un grand vide sanitaire servant de zone de stockage

Une opportunité rare conjuguant tranquillité résidentiel et potentiel de rentabilité.
La proximité du golf, du centre ville de Saint Raphael, ses commerces, ses plages, les écoles est un véritable atout.

Contactez Laurence Golliot 06 76 58 91 19 pour une découverte de cette belle propriété.

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

TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	190.0 m²	Taxe foncière :	4 €
NB de pièces :	7 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

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 122

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

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

TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb