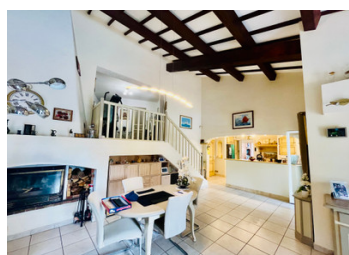


Villa provençale avec piscine et studios indépendants – Saint-Raphaël, quartier des Golfs de Valescure



INFORMATION

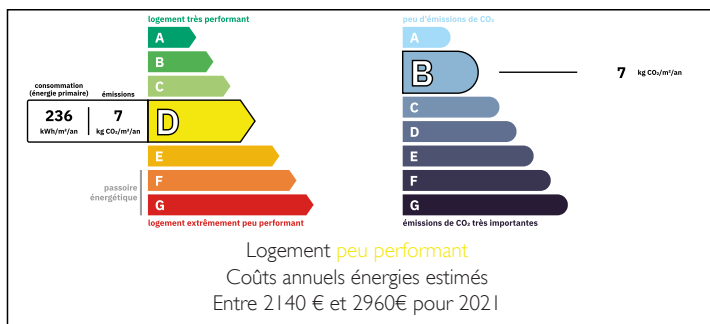
Town:	Saint-Raphaël
Department:	Var
Bed:	5
Bath:	5
Floor:	180 m2
Plot Size:	802 m2



IN BRIEF

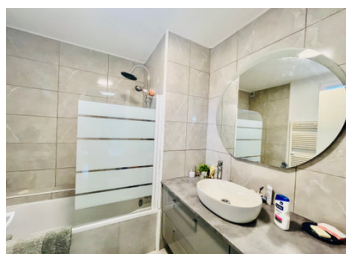
Dans le quartier prisé des Golfs de Valescure, cette villa provençale de 170 m² séduit par son calme, sa luminosité et son terrain paysager de 802 m² avec piscine. Elle propose un vaste séjour avec cuisine ouverte, un bureau, ainsi qu'une suite parentale de plain-pied. À l'étage, trois suites confortables et une pièce polyvalente complètent l'espace nuit. Deux studios indépendants entièrement équipés offrent un fort potentiel locatif ou un accueil idéal pour les invités. Terrasse couverte avec cuisine d'été, garage, forage, climatisation réversible et fibre Internet viennent parfaire ce bien rare proche des golfs et des commodités.

ENERGY - DPE



NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.



DESCRIPTION

Au cœur du très prisé quartier résidentiel des Golfs de Valescure à Saint-Raphaël, cette villa provençale bâtie sur un terrain paysager de 802 m² incarne l'élégance, le calme et l'art de vivre méditerranéen. Nichée dans un écrin de verdure, elle bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée, d'une vue dégagée et d'un environnement paisible, tout en restant proche des commodités essentielles. Depuis ses terrasses, il est même possible d'admirer les feux d'artifice estivaux de Saint-Raphaël et Fréjus, un privilège rare qui souligne encore davantage le caractère unique de la propriété.

Construite en 1987, parfaitement entretenue et modernisée, la villa allie charme provençal et confort contemporain. Ses 10 à 14 couchages, ses cinq salles d'eau et ses cinq WC en font une résidence familiale idéale, mais également une opportunité intéressante pour un projet de location saisonnière ou de résidence secondaire avec rendement.

Un intérieur chaleureux et fonctionnel

Dès l'entrée, on est séduit par un vaste séjour de près de 50 m², baigné de lumière grâce à ses larges ouvertures et doté d'une cheminée avec insert. Cet espace convivial, qui réunit salon et salle à manger, est prolongé par une cuisine provençale équipée, ouverte et parfaitement pensée pour partager des moments en famille ou entre amis.

Une arrière-cuisine et une cave viennent compléter cette partie pour offrir des espaces de rangement pratiques, essentiels au quotidien. Le rez-de-chaussée accueille également un bureau lumineux avec accès direct à la terrasse et à la piscine, idéal pour le télétravail. Enfin,...

LOCAL TAXES

Taxe foncière: 2496 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES