

2 980 000 €

380 m²

11 pièces

Saint-Raphaël (83700)



Surface	380.00 m ²
Séjour	100 m ²
Superficie du terrain	30 a 01 ca
Pièces	11
Chambres	5
Niveaux	2
Salle de bains	2
Salle d'eau	2
Epoque, année	1996
État général	En excellent état
Vue	Dégagée
Exposition	Sud
Chauffage	Pompe à chaleur
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Equipée, Indépendante
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	2

Référence VM276, Mandat N°2021003 **Dans un cadre unique et luxueux.** C'est le **seul emplacement dominant** avec des vues et l'accès direct sur l'ensemble des deux Golfs : le Golf de Valescure et le Golf de l'Estérel. Villa de 11 pièces, SH de 380 m².

A l'intérieur : 5 Chambres (dont 4 chambres en suite). Séjour, Salle à Manger, Bar, Salon, Cuisine, etc. De vastes volumes, beaucoup de luminosité, des matériaux haut de gamme. Domotique de pointe. 2 Garages pour 4 voitures. Au sous-sol: Grand Studio / Salle de jeux et une Cave à vins climatisée.

A l'extérieur : Piscine, Pool house. Cuisine d'été. Plages royales autour... Terrain de 3.001 m², Clos, sécurisé avec 2 portails automatiques. Jardin mature, illuminé et bien arboré.

Le grand plus : L'ensemble de la surface comporte une possibilité d'extension supplémentaire, non négligeable: le CES de l'ensemble sous le futur PLU devrait être de 600 m² sur deux niveaux.

Situation : Dans le domaine Privé du Parc du Golf Estérel. Renommé dans le monde entier. Au calme absolu. Sans vis-à-vis. Proche des commerces. 10 min des plages. 10 min du centre-ville de St Raphaël avec ses boutiques, son casino et son hôpital. A 15 min de l'autoroute et 50 min de l'aéroport de Nice.

Les honoraires d'agence sont intégralement à la charge du vendeur.

Mandat N° 2021003. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : http://immoprovence.netty.fr/page/mentions-legales-fr_00020.htm



ImmoProvence.eu
481 Chemin de Peygon
Brignoles (83170)
06 77 82 04 82



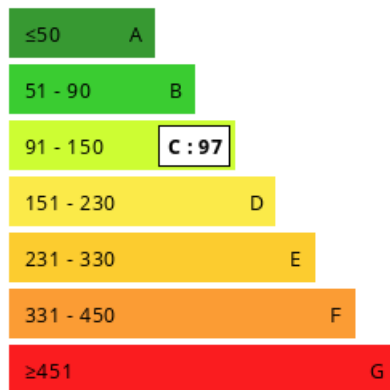
Geert DEJONGHE
geert.dejonghe@immoprovence.
eu

0033(0) 67 78 20 48 2



Consommations énergétiques

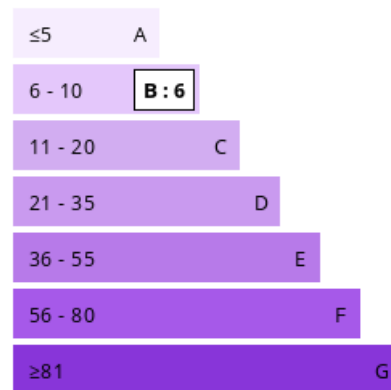
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)