



## Bel appartement Golf de Valescure

269 500 €

 45 m<sup>2</sup>

 3 Zimmers

 Saint-Raphaël Valescure

L'été le soleil est là de midi à 17 heures



Coup d'Cœur

Referenz VA2244, Mandat N°289 Saint Raphael, mit direktem Zugang zum Golfplatz Valescure, Verkauf einer schönen Wohnung mit viel Charme, Maisonette von 45 m<sup>2</sup>. Es besteht aus einem schönen 16 m<sup>2</sup> großen Wohnzimmer mit Zugang zu einer schönen 14 m<sup>2</sup> großen Terrasse, einer kleinen Küche, einem 11 m<sup>2</sup> großen Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse und einem Duschbad mit WC. Im Zwischengeschoss ein Sofa und ein Schlafbereich mit Bett + ein Keller von ca. 6m<sup>2</sup>. (Möglichkeit, das Zwischengeschoss von 18m<sup>2</sup> auf dem Boden insgesamt anders einzurichten). Ein ausgewiesener Parkplatz. Direkter Zugang zum Golf de Valescure und Tennisplätzen. Ohne Verzögerung zu sehen !!

Mandat N° 289. Provision zu Lasten des Verkäufers. Diese Eigenschaft ist in einer Wohnanlage. Kein Verfahren ist im Gange. Classe énergie C, Classe climat B.. Unsere gebühren : <http://files.netty.immo/file/azurhome/404/45739/bareme2021.pdf>

Art der Wohnung	T2/3
Wohnfläche	45.00 m <sup>2</sup>
Geschossfläche	51 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	16 m <sup>2</sup>
grösse der Terrasse	14 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2 Dont 1 en mezzanine
Duschraum	1
WC	1
Etage	1
Epoche - Baujahr	1980
Allgemeiner Zustand	
Heizung	
Küche	,
Möblierung	
Ausblick	
Öffnungen	,
Aussenparkplatz	1 1 place de parking
Fahrstuhl	Nein
Keller	Nein
Nebenkosten	80 € /mois

Niveau :

- Chambre avec placard : 10,40 m<sup>2</sup>

- séjour : 16,30 m<sup>2</sup>

- Cuisine : 3,76 m<sup>2</sup>

Description des pièces

- entrée avec placard : 4,07 m<sup>2</sup>

- Salle d'eau avec wc : 4,13 m<sup>2</sup>

Niveau 1 :

- Lit sur mezzanine : 4,5 m<sup>2</sup>

- Cellier dans mezzanine : 5,11 m<sup>2</sup>

- Canapé sur mezzanine : 8,36 m<sup>2</sup>

Description des annexes - : m<sup>2</sup>



**AZUR HOME IMMOBILIER**

83380 LES ISSAMBRES  
07 49 26 34 84



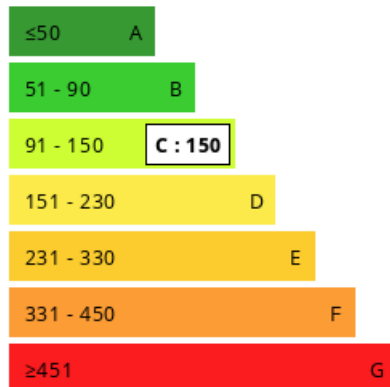
**Sylvain Leseur**

contact@azurhome-immo.com  
T-Karte 83032020000045248  
RCP 41543943  
07 49 26 34 84



### Consommations énergétiques

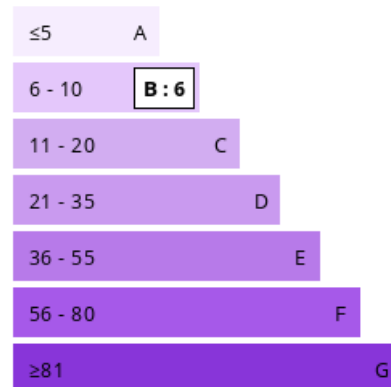
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)