



269 500 €

45 m<sup>2</sup>

3 pièces

Saint-Raphaël Valescure

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



Coup de cœur

Référence VA2244, Mandat N°289 Saint Raphael, avec accès direct au golf de Valescure, vente d'un bel appartement avec beaucoup de charme, en duplex de 45 m<sup>2</sup>. Il se compose d'une belle pièce de vie de 16m<sup>2</sup> donnant sur une belle terrasse de 14m<sup>2</sup>, d'une petite cuisine, d'une chambre de 11m<sup>2</sup> donnant également sur la terrasse, et d'une salle d'eau avec wc. Dans la mezzanine, un canapé et un coin nuit avec lit + un cellier de 6m<sup>2</sup> environ. (possibilité d'aménager différemment la mezzanine de 18m<sup>2</sup> au sol au total). Une place de parking atitrée. Accès direct au Golf de Valescure et aux tennis. A voir sans tarder!!

Mandat N° 289. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires :  
<http://files.netty.immo/file/azurhome/404/45739/bareme2021.pdf>

Les points forts :

- 7 minutes de la plage d'Agay
- A 500 mètres d'un petit centre commercial

Type d'appartement	T2/3
Surface	45.00 m <sup>2</sup>
Surface au sol	51 m <sup>2</sup>
Séjour	16 m <sup>2</sup>
Terrasse	14 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2 Dont 1 en mezzanine
Salle d'eau	1
WC	1
Étage	1
Epoque, année	1980
État général	En excellent état
Chauffage	Climatisation Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Jardin, terrasse
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Stationnement ext.	1 1 place de parking
Ascenseur	Non
Cave	Non
Charges	80 € /mois

---

Niveau 0 :

- Chambre avec placard : 10,40 m<sup>2</sup>
- Terrasse : 13,6 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>



**AZUR HOME IMMOBILIER**

83380 LES ISSAMBRES  
07 49 26 34 84



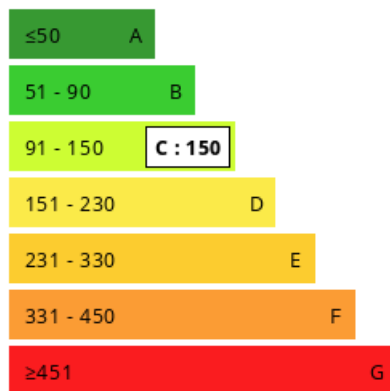
**Sylvain Leseur**

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



### Consommations énergétiques

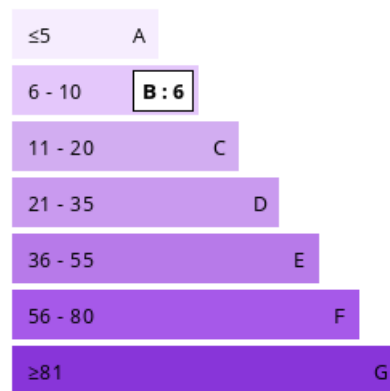
Logement économe



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)