



# CRISTOL VIAGER

Écoute, Conseil & Expertise

Cristol Viager

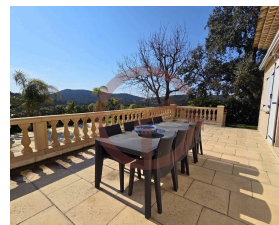
Allée de la Santoline  
83700 Saint-Raphaël  
contact@crystal-viager.com  
06 69 07 23 93

Référence : 2

Nue-propriété — Villa plain-pied 108 m<sup>2</sup> piscine vue Estérel — Saint-Raphaël Valescure

## Bouquet : 600 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Catégorie : Nue-propriété  
Ville : Saint-Raphaël  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 2  
Type : Maison  
Surface : 108 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 750 000 €  
Rente : 0 €/mois  
Tête 1 : Homme de 91 ans  
Pièces : 4  
Orientation : Sud  
Année de construction : 1985  
Année de rénovation : 2018  
Niveau : 1  
Taxe foncière : 2 100 €

Située dans le secteur résidentiel recherché de Valescure à Saint-Raphaël (83700), cette villa de plain-pied d'environ 108 m<sup>2</sup> représente une opportunité d'investissement patrimonial rare en nue-propriété.

Implantée sur un terrain d'environ 910 m<sup>2</sup>, la propriété bénéficie d'un environnement calme et privilégié avec une vue dégagée sur la nature et le massif de l'Estérel tout en restant à proximité des commerces et des principaux axes.

Construite en 1986 et entièrement rénovée en 2018, la villa offre des prestations de qualité et une configuration fonctionnelle. Elle se compose d'une entrée desservant une belle pièce de vie lumineuse avec séjour et cuisine ouverte, ainsi que d'un espace nuit comprenant trois chambres, une salle de bain avec WC et un WC indépendant.

### Diagnostic énergétique



163 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



5 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an