

# SAINT-RAPHAËL - VILLA CALIFORNIENNE AVEC PISCINE

Saint-Raphaël

**Prix de vente : EUR (€) 1'490'000**

## Présentation

---

Valescure. Villa californienne d'architecte idéalement conçue dans un environnement préservé à pied des commerces, dans un domaine fermé de qualité. D'une surface de plus de 160 m<sup>2</sup> habitables, elle comprend de plein pied une entrée desservant un salon avec poêle à granulés, une salle à manger avec cuisine semi-ouverte, communiquant avec un grand cellier et le garage. Également de plain-pied une grande chambre avec dressing et salle de bain avec douche et baignoire. Au premier étage, deux chambres en suite avec salles de douche, donnant sur une terrasse. Un sous sol avec VMC de plus de 100 m<sup>2</sup> complète l'ensemble. La parcelle d'environ 1280 m<sup>2</sup>, paysagée et facile d'entretien, comprend différents espaces de terrasses, un terrain de pétanque et une piscine chauffée au sel. Parfaitement entretenu, l'ensemble a été conçu et équipé avec un soin remarquable: 12 panneaux solaires (avec autoconsommation et contrat de revente du surplus), borne de recharge pour voiture électrique (7kw), baies à galandage, ouverture centralisée, etc. Un bien sans aucun travaux dans un environnement calme et sécurisé proche des golfs et des plages, à pied des commerces. Entre Cannes et Saint-Tropez, Saint-Raphaël séduit par la qualité de son cadre de vie au cœur de la Côte d'Azur. Ville dynamique et vivante toute l'année, elle dispose d'infrastructures complètes, d'un centre hospitalier, d'établissements scolaires réputés, de deux parcours de golf 18 trous, d'équipements culturels et sportifs de qualité ainsi que d'une excellente accessibilité grâce à la gare TGV, l'autoroute A8 et l'aéroport international de Nice. Entre la mer Méditerranée et le massif de l'Estérel, ses paysages remarquables, ses criques, ses roches rouges emblématiques et la diversité de son patrimoine immobilier séduisent aussi bien les résidents permanents que les acquéreurs en quête d'une résidence secondaire. Depuis près de 30 ans, BARNES est l'une des références internationales de l'immobilier de prestige. Présent dans les principales destinations résidentielles du monde, le groupe accompagne une clientèle française et internationale dans l'acquisition et la vente de propriétés d'exception.

**162.50 m<sup>2</sup>**  
Surface

**6.00**  
Pièces

**3**  
Chambres

# Galerie



# Informations techniques

## Transaction

|               |              |
|---------------|--------------|
| Type          | Maison/Villa |
| Référence     | 87409932     |
| Disponibilité | À convenir   |

## Surfaces

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Pièces             | 6       |
| Chambres           | 3       |
| Salle de bain      | 3       |
| Surface habitable  | 163 m²  |
| Surface du terrain | 1287 m² |

## Bâtiment

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Construction    | 2013          |
| Exposition      | Sud Sud-ouest |
| Nombre d'étages | 3             |

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

