



Votre conseiller : Isabelle LAMBORAY
Saint Raphael
40 place Coulet
83700 ST RAPHAEL
i.lamboray@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.95.65.10
Tél : 07 81 63 59 61
www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
VILLA INDIVIDUELLE BOULOURIS
350 m² env.

ST RAPHAEL
BOULOURIS

1 600 000 €

REFERENCE

Référence : **528794**

DESCRIPTION

Saint Raphael - situé au cœur du quartier résidentiel des Plaines. Nous vous proposons cette magnifique villa de caractère idéalement orientée, au calme absolu, sur un terrain paysagé et intimiste d'environ 1300m² avec sa piscine chauffée et sa gloriette, que vous soyez un passionné de golf ou simplement en quête de tranquillité, cette villa est idéalement située pour offrir à ses résidents une intimité absolue tout en étant proche des commodités et des attractions de la région.

La propriété offre un superbe espace de vie d'environ 350m² avec sa cheminée, une cuisine dinatoire, une suite avec son dressing et sa salle de bain, une cuisine d'été, une généreuse terrasse couverte.

A l'étage, 3 spacieuses chambres, deux salles d'eau avec wc et une terrasse avec vue mer.

Un appartement communiquant avec son entrée indépendante qui se compose d'un séjour donnant sur une belle terrasse avec aperçu mer, une cuisine, deux chambres avec deux salles d'eau.

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 140 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée : **11.5 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **9**

Chambres : **6 dont 1 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Cuisine : **ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **5**

Principal revêtement de sol : **Tomette**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Cheminée : **Oui**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **Ballon thermodynamique/**

Alarme : **Oui**

Vidéosurveillance : **Oui**

Caves : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **6 395 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **1 550 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **1 600 000 €**

honoraires inclus

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5 % TTC**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Villa**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Traversant est-ouest**

Construit en : **1970**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

LE GARAGE A ETE TRANSFORME EN PIECE DE RANGEMENT ET EN CUSISINE D ETE
UN CARPORT POUVANT ACCUEUILLIR DEUX VEHICULE A ETE INSTALLE A L ENTREE DE LA MAISON





