



**Votre conseiller : Vanessa FONTAINE**  
**Saint Raphael**  
 40 place Coulet  
 83700 ST RAPHAEL  
 ✉ v.fontaine@neyrat-immobilier.fr  
 ☎ 04.94.95.65.10  
 ☎ 06 72 32 36 95  
 🌐 www.neyrat-sud.fr

— A VENDRE —

**TYPE 4**

139.52 m<sup>2</sup>

**ST RAPHAEL**

**1 460 000 €**



## REFERENCE

Référence : **534503**

## DESCRIPTION

A quelques minutes des plages et non loin du centre Ville,  
 Élégance, calme et nature , au cœur de Boulouris,  
 résidence récente de standing avec piscine, découvrez  
 cet appartement entièrement repensé par un architecte  
 d'intérieur.

Situé dans un environnement exceptionnel,  
 appartement 4 pièces de plus de 140 m<sup>2</sup> offrant un  
 cadre de vie unique.

Rare sur le marché , ce bien traversant se distingue par  
 sa position en dernier étage et sa superbe terrasse  
 exposée sud ouest de 40 m<sup>2</sup> .

L'appartement propose des volumes généreux et une  
 belle luminosité. Il comprend une entrée, wc  
 indépendant, vaste pièce de vie, une cuisine ouverte  
 avec arrière cuisine donnant sur une terrasse,  
 dégagement, 3 chambres avec placards , salle d'eau /  
 WC , dont une grande suite parentale avec salle d'eau  
 privative/ WC et dressing.

En complément vous bénéficiez d'un garage double  
 électrifié et un garage simple.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**A** **26** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** **0** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



Ascenseur



Surface de 139.52 m<sup>2</sup>



Séjour de 36.43 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



2 salles



Piscine



3 stationnements

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>139.52 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>41.45 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Sejour :	<b>36.4 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>20.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>15.4 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée :	<b>12.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10.6 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>6.4 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>5.6 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>4.9 m<sup>2</sup></b>
Arriere cuisine :	<b>4.8 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>4.6 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>3.7 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2.2 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	<b>4</b>
Cuisine :	<b>AMERICAINE</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>1 400 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>1 460 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4.49 % TTC</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>52 lots</b>
Charges courantes :	<b>6 144 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proche bus</li> <li>• Proche commerces</li> <li>• Proche école primaire</li> <li>• Proche gare</li> <li>• Proche mer</li> </ul>
-------------	--

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>2022</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>





