



Votre conseiller : **Vanessa FONTAINE**  
**Saint Raphael**  
40 place Coullet  
83700 ST RAPHAEL  
v.fontaine@neyrat-immobilier.fr  
Tél : 04.94.95.65.10  
Tél : 06 72 32 36 95  
wwwNEYRAT-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.

Volets et stores électriques, climatisation , adoucisseur d'eau , domotique intégrée, rangements astucieux, éclairage d'ambiance .... rien n'a été laissé au hasard pour offrir une expérience de vie unique, entre raffinement et modernité .

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 CO2/m<sup>2</sup>.an**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>AMERIQUE</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 €</b>
	<b>honoraires inclus</b>

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.49 % TTC**

## 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 :  
 - Proche bus  
 - Proche commerces  
 - Proche école primaire  
 - Proche gare  
 - Proche mer

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>





