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
www.neyrat-sud.fr

A VENDRE
TYPE 4
139.52 m²

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 entiérement repensé par un architecte d'intérieur.
Situé dans un environnement exceptionnel, appartement 4 pièces de plus de 140 m² 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 m² .
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/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 0 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

- **Ascenseur**
- **Surface de 139.52 m²**
- **Séjour de 36.43 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **Piscine**
- **3 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**139.52 m²**
Terrasse :	**41.45 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	**36.4 m²**
Cuisine :	**20.9 m²**
Chambre 1 :	**15.4 m²**
Hall d'entrée :	**12.2 m²**
Chambre 2 :	**12 m²**
Chambre 3 :	**10.6 m²**
Salle d'eau avec wc :	**6.4 m²**
Dressing :	**5.6 m²**
Salle de douche :	**4.9 m²**
Arriere cuisine :	**4.8 m²**
Dressing :	**4.6 m²**
Degagement :	**3.7 m²**
Wc :	**2.2 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

INFORMATIONS FINANCIERES

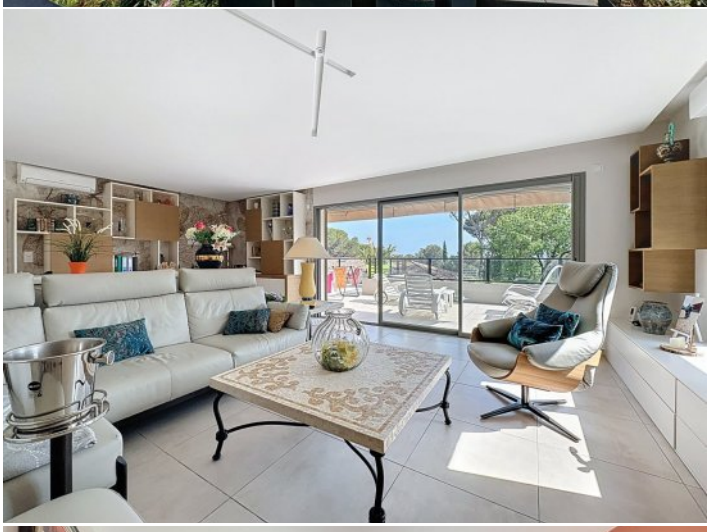
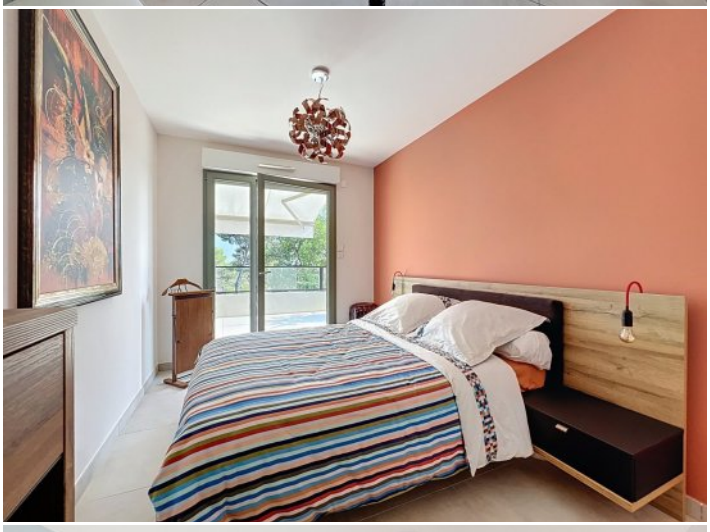
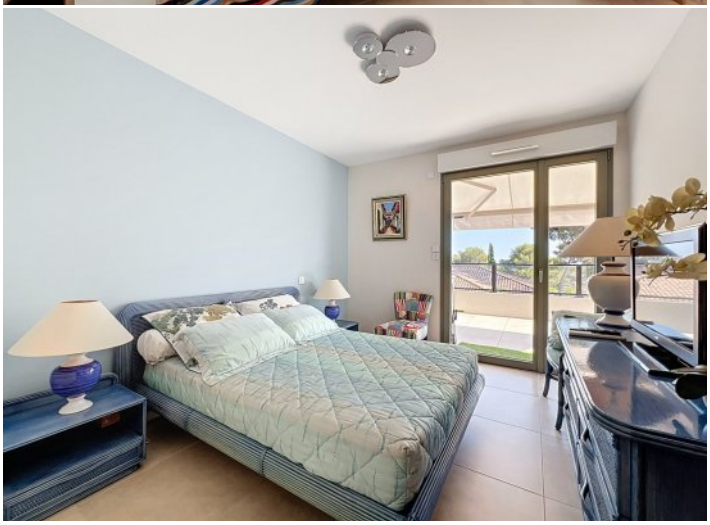
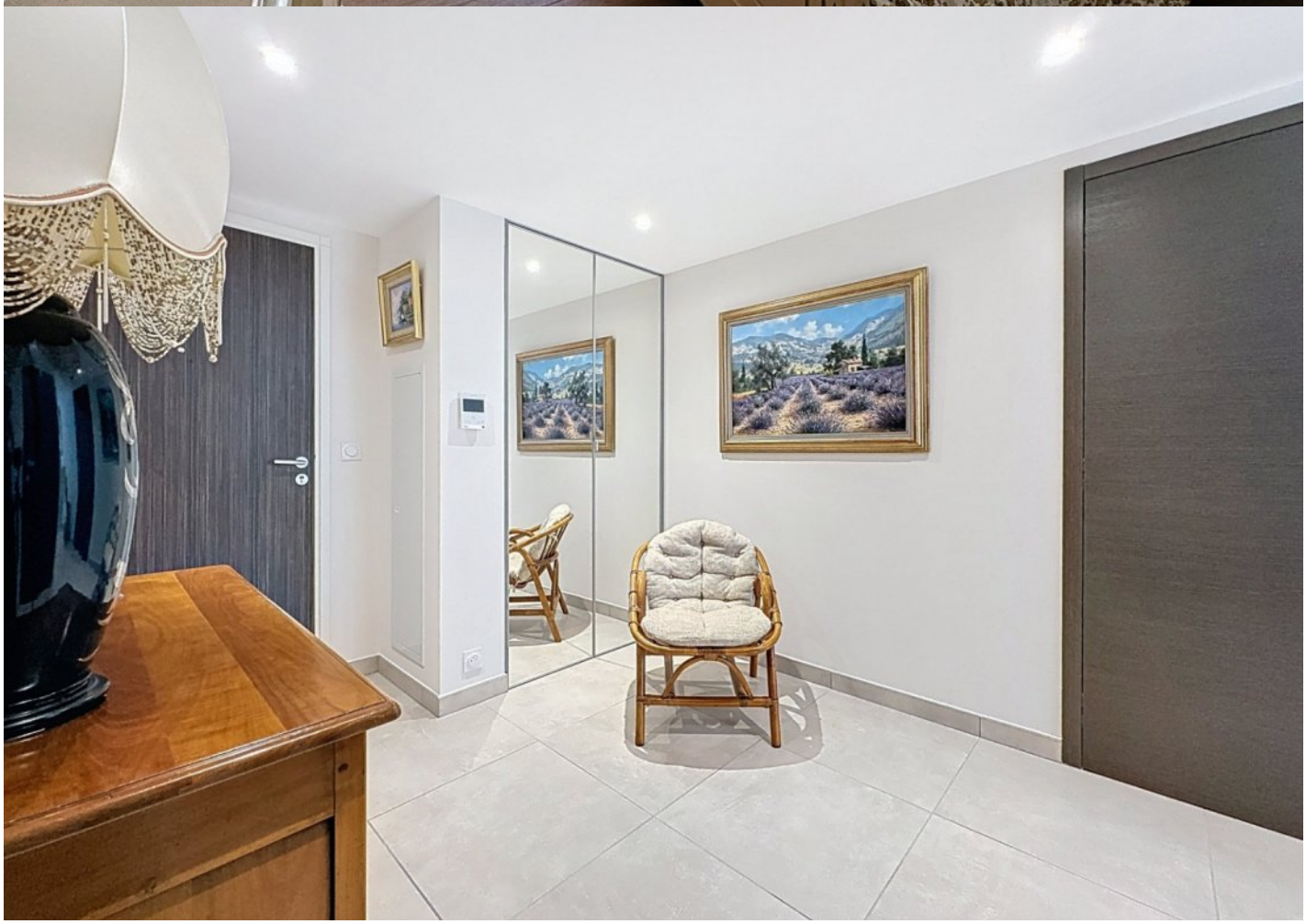
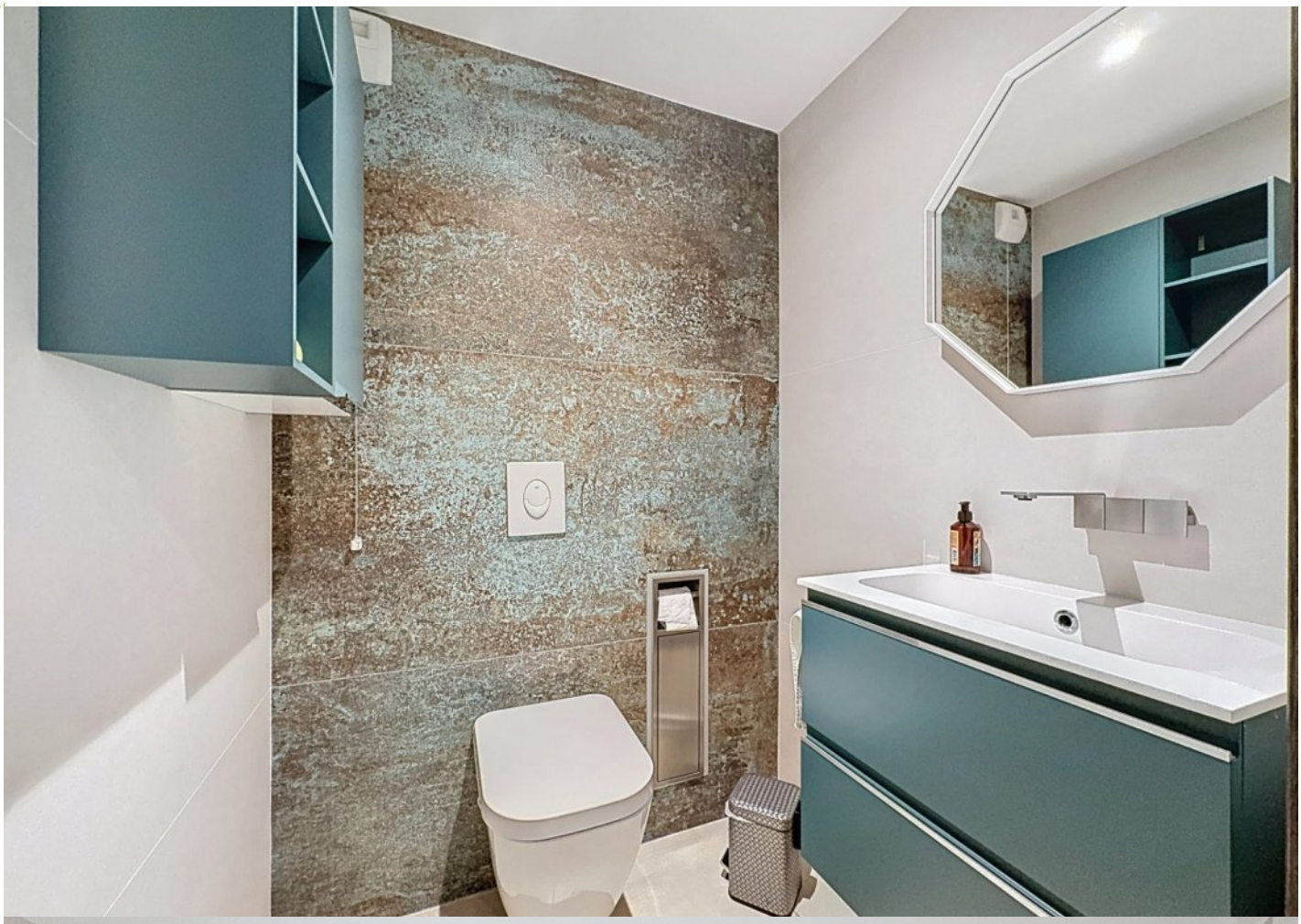
Prix de vente :	**1 400 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**1 460 000 €**
	honoraires inclus
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 4.49 % TTC**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**52 lots**
Charges courantes :	**3 360 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Accès handicapé :	**Oui**
Interphone :	**Oui**