



**Votre conseiller : Vanessa FONTAINE**  
**Saint Raphael**  
 40 place Coulet  
 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 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/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 0 kgeq CO2/m2.an

## CARACTERISTIQUES

|   |                                      |   |  |
|---|--------------------------------------|---|--|
|  | <b>Ascenseur</b>                     |  | <b>Surface de 139.52 m<sup>2</sup></b> |
|  | <b>Séjour de 36.43 m<sup>2</sup></b> |  | <b>4 pièces</b>                        |
|  | <b>3 chambres</b>                    |  | <b>2 salles</b>                        |
|  | <b>Piscine</b>                       |  | <b>3 stationnements</b>                |



## 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 €</b>                 |
|                       | <b>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 :             |  |
| - Proche bus            |  |
| - Proche commerces      |  |
| - Proche école primaire |  |
| - Proche gare           |  |
| - Proche mer            |  |

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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











