



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 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 entièrement 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 m²Séjour 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 :	AMERIQUE
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 :	6 144 €/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





