Votre conseiller : CHEVRY Julien
Wf King Fréjus
20, Avenue des portes du Soleil
83600 FREJUS
Email : j.chevry@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.52.99.99
Tél mobile : 06 12 81 44 31
www.kingimmobilier.com

A VENDRE
TYPE 4
153 m²

ST RAPHAEL

1 250 000 €

REFERENCE

Référence :	**47407164**

DESCRIPTION

Rare sur le secteur, superbe Appartement - villa sur le toit de 4 pièces situé dans le quartier prisé de Boulouris, livrable en Septembre 2023.
Dotée d'une piscine, cette résidence intimiste particulièrement soignée et respectueuse de l'environnement répond à la norme 'Passive'.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

- **1er étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 153 m²**
- **Séjour de 70 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **3 salles**
- **2 terrasses**
- **Piscine**
- **4 stationnements**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

A 50 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 1 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES DETAILLEES

Piece a vivre :	**70 m²**
Chambre 1 :	**19 m²**
Chambre 2 :	**19.1 m²**
Chambre 3 :	**18.4 m²**
Salle d'eau :	**4.3 m²**
Sd + wc :	**5.2 m²**
Salle d'eau :	**6 m²**
Dressing :	**3.5 m²**
Wc :	**2.2 m²**
Degagement :	**6.3 m²**
Terrasse :	**utile : 91.2 m²**
Terrasse :	**utile : 24.6 m²**
Cave	
Garage	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**3**
Salles d'eau :	**3**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Caves :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	**1 €/an**
Taxe foncière :	**1 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**1 250 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**200 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**9 lots**
Charges courantes :	**2 400 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche lycée
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2023**
Vitrage :	**Triple**
Dernier étage :	**Oui**
Accès handicapé :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Photos