



**A VENDRE**  
**TYPE 4**  
**139.52 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**1 460 000 €**

## REFERENCE

Référence : **47423806**

## 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.

Un lieu confidentiel , pour des acheteurs à la recherche d'un bien d'exception .

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3000 à 3200 euros (année 2023).

## 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



**Surface de 139.52 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 36.43 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**3 chambres**



**2 salles**



**3 stationnements**

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé

## SURFACES PRINCIPALES

---

Loi Carrez : **139.52 m<sup>2</sup>**

Terrasse : **41.45 m<sup>2</sup> environ**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Dressings : **4**

Salles d'eau : **2**

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

## Photos



## Photos

