



**Votre conseiller : Justine DESSEAUX**  
**Wf King Saint-Raphaël**  
74, Avenue des Golfs  
83700 ST RAPHAEL  
valescure@kingimmobilier.com  
Tél : 04.94.95.79.55  
www.kingimmobilier.com



**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

sont disponibles sur le site [www.risques.gouv.fr](http://www.risques.gouv.fr)  
SAS NEYRAT IMMOBILIER - 74, Avenue des Golfs - Valescure - 83700 ST RAPHAEL - +33(0)4 94 95 79 55 - [contact@kingimmobilier.com](mailto:contact@kingimmobilier.com) - [www.kingimmobilier.com](http://www.kingimmobilier.com)  
SAS NEYRAT IMMOBILIER, au capital de 150 000,00 euros - RCS CHALON SUR SAÔNE 62 B 14 - Siège : 1, rue de la Grange Frangy - 71100 CHALON SUR SAÔNE - Carte professionnelle n°CPI 71101 2016 000 003 109 délivrée par la CCI de Saône-et-Loire - Garantie financière CEGC 16 rue Hoche Tour KUPKA B TSA 39999 92919 LA DEFENSE Cedex.

## 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

