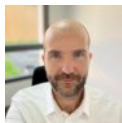


testpaysage



**Votre conseiller : Marc VEPORI**  
**Saint Raphael**  
26 place sadi carnot  
83700 ST RAPHAEL

✉ marc.vepori@immodecorse.com  
☎ 03.74.09.03.74  
☎ 06.18.19.79.88  
🌐 demo1.pilotim.com



## A VENDRE TYPE 3 - 74.88 m<sup>2</sup> - ST RAPHAEL - 439 000 €

SAINT RAPHAËL - Dans le quartier résidentiel et très prisé de BOULOURIS, dans une résidence très standing de 2009 avec ses nombreux espaces verts et ses 2 piscines, découvrez ce bel appartement T3 de 75m2 au 2ème étage sur 3 avec ascenseur.

Profitez d'une belle entrée avec placard ouvrant sur une pièce de vie de 27 m2 avec cuisine semi-ouverte et accès à la terrasse de 21,2m2 exposée Ouest ; et sur un espace nuit composé de 2 chambres avec placards et accès au balcon, d'une salle de bains, d'une salle de douches et d'un toilette indépendant.

Un garage fermé en sous-sol complète ce lot (possibilité d'en acquérir un second en supplément). Résidence très calme et très prisée avec gardien située à 500m des commerces, 650m de la gare de Boulouris-Sur-Mer, 1km du Port de Boulouris et 3km du centre-ville de Saint Raphaël ! 15 minutes des plages à pied !

Emplacement idéal ,  
A voir au plus vite !

### REFERENCE

Référence : **35381**

### DESCRIPTION

Résidence standing avec piscine et gardien , T3 expo ouest , une sdb et une salle d'eau, garage fermé en sous-sol

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CARACTERISTIQUES

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 120 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 2 kgeq CO2/m2.an

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>74.88 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>8.5 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>21.2 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>5.8 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>27.1 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>8.5 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>3.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10.5 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12.2 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3.9 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>21.2 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>8.5 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/CLIM REVERSIBLE</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Vidéosurveillance :	<b>Oui</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 493 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>439 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>250 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>150 lots</b>
Charges courantes :	<b>3 000 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	<ul style="list-style-type: none"><li>• Proche bus</li><li>• Proche centre-ville</li><li>• Proche commerces</li><li>• Proche école primaire</li><li>• Proche gare</li><li>• Proche mer</li></ul>
-------------	--

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Ouest</b>
Construit en :	<b>2008</b>
Vitrage :	<b>Double</b>



