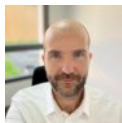


testpaysage



**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 MAISON 9 PIECES BOULOURIS - 270 m<sup>2</sup> env. - BOULOURIS - 1 290 000 €

Venez découvrir dans le quartier prisé de Boulouris cette magnifique villa contemporaine de 270 m<sup>2</sup> un tout à pied idéal proche mer, commerces et gare de Boulouris.

Ce bien vous offre un très jolie échappée mer de sa terrasse du haut.

Cette Villa entièrement rénovée en 2017 est divisée en 3 appartements indépendants :

-Au 1er niveau de plain pied vous trouverez un charmant T2 d'environ 51m<sup>2</sup> avec une cuisine séparée aménagée et équipée, un espace salon, une chambre avec sa salle d'eau et wc.

-Au même niveau toujours de plain pied, un appartement T5 d'environ 120m<sup>2</sup> se composant d'un séjour avec cuisine séparée, 4 chambres, une salle d'eau avec wc, un autre wc séparé et un coin buanderie.

-Au 2ème et dernier niveau un très beau T4 donnant sur 2 grandes terrasses, avec séjour, cuisine séparée, buanderie, 3 chambres, salle d'eau et wc séparé. Superbe vue dégagée et aperçue mer.

Sur une des terrasses extérieures vous retrouverez un coin douche pour vos retours de plage.

Le tout sur un terrain piscinable de plus de 1000m<sup>2</sup>. Grand espace extérieur pouvant stationner au moins 5 voitures.

Idéal pour une grande famille, pour de la location ou investisseur en division de lots.

### REFERENCE

Référence : **507647**

### DESCRIPTION

Villa divisé en 3 appartements, proche mer et commerce à pied ; 270m<sup>2</sup> habitable sur 1000m<sup>2</sup> de terrain. Entièrement rénové

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** 125 kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : testpaysage	<b>9</b>
Chambres :	<b>8 dont 5 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE</b>
Salles d'eau :	<b>3</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Année de rénovation :	<b>2017</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **1 290 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche mer

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Contemporain**

Exposition : **Sud-ouest**

Construit en : **1980**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

