LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A46944ALK83 Prix: 488 800 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (470 000 EUR hors honoraires)

Saint-Raphaël Boulouris – Maison 3 pièces, vue mer à 180 , piscine et plages à 400 m

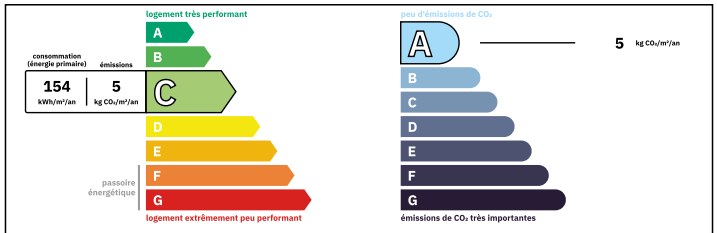
INFORMATION

Ville:	Saint-Raphaël
Département:	Var
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	61 m2
Terrain:	347 m2

RÉSUMÉ

Au cœur de Boulouris, dans la résidence recherchée Le Panorama, cette maison de 61,05 m² Carrez profite d'une position dominante et calme, avec une vue à 180° sur la Méditerranée et le massif de l'Estérel. Les plages se trouvent à seulement 400 m. Mitoyenne d'un seul côté et exposée sud-ouest, elle comprend un séjour lumineux avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres avec placards, une salle d'eau et un WC séparé. Son terrain de 320 m² accueille un jardin privatif avec vue mer et une terrasse couverte. La résidence sécurisée avec gardien et portail motorisé propose une piscine et un court de tennis. Garage de 17 m², stationnement extérieur et possibilités de parking supplémentaires. À rafraîchir et partiellement meublée, cette maison constitue un excellent pied-à-terre sur la Côte d'Azur et présente un réel potentiel de location...

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 910 € et 1280€ pour 2023

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

DESCRIPTION

Au cœur de Boulouris, secteur balnéaire recherché de Saint-Raphaël, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié au sein de la résidence Le Panorama. Depuis sa position dominante et paisible, elle dévoile une vue panoramique à 180° sur la Méditerranée et le massif rouge de l'Estérel. Les plages se trouvent à seulement 400 mètres, permettant de profiter pleinement du littoral à pied.

Mitoyenne d'un seul côté, la maison offre 61,05 m² selon la loi Carrez et s'inscrit sur un terrain de 320 m² exposé sud-ouest.

L'intérieur comprend un séjour lumineux de 26,10 m² avec cheminée, prolongé par une cuisine aménagée et équipée. L'espace nuit se compose de deux chambres avec placards, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

Le jardin privatif, tourné vers la mer, constitue l'un des principaux atouts de la propriété. La terrasse couverte permet de prendre ses repas à l'extérieur tout en profitant du panorama et du climat méditerranéen. Un porche, un placard extérieur et environ 10 m² de combles apportent des espaces de rangement complémentaires.

Particulièrement appréciée pour son cadre et ses prestations, la résidence Le Panorama est sécurisée par un portail motorisé et bénéficie de la présence d'un gardien. Ses résidents disposent également d'une piscine et d'un court de tennis.

Un garage indépendant de 17 m², une place de stationnement extérieure ainsi que des possibilités de stationnement supplémentaires complètent le bien.

L'intérieur demande un rafraîchissement, offrant ainsi l'opportunité de personnaliser la maison et de valoriser pleinement son emplacement exceptionnel. Une partie du mobilier et des équipements est...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES