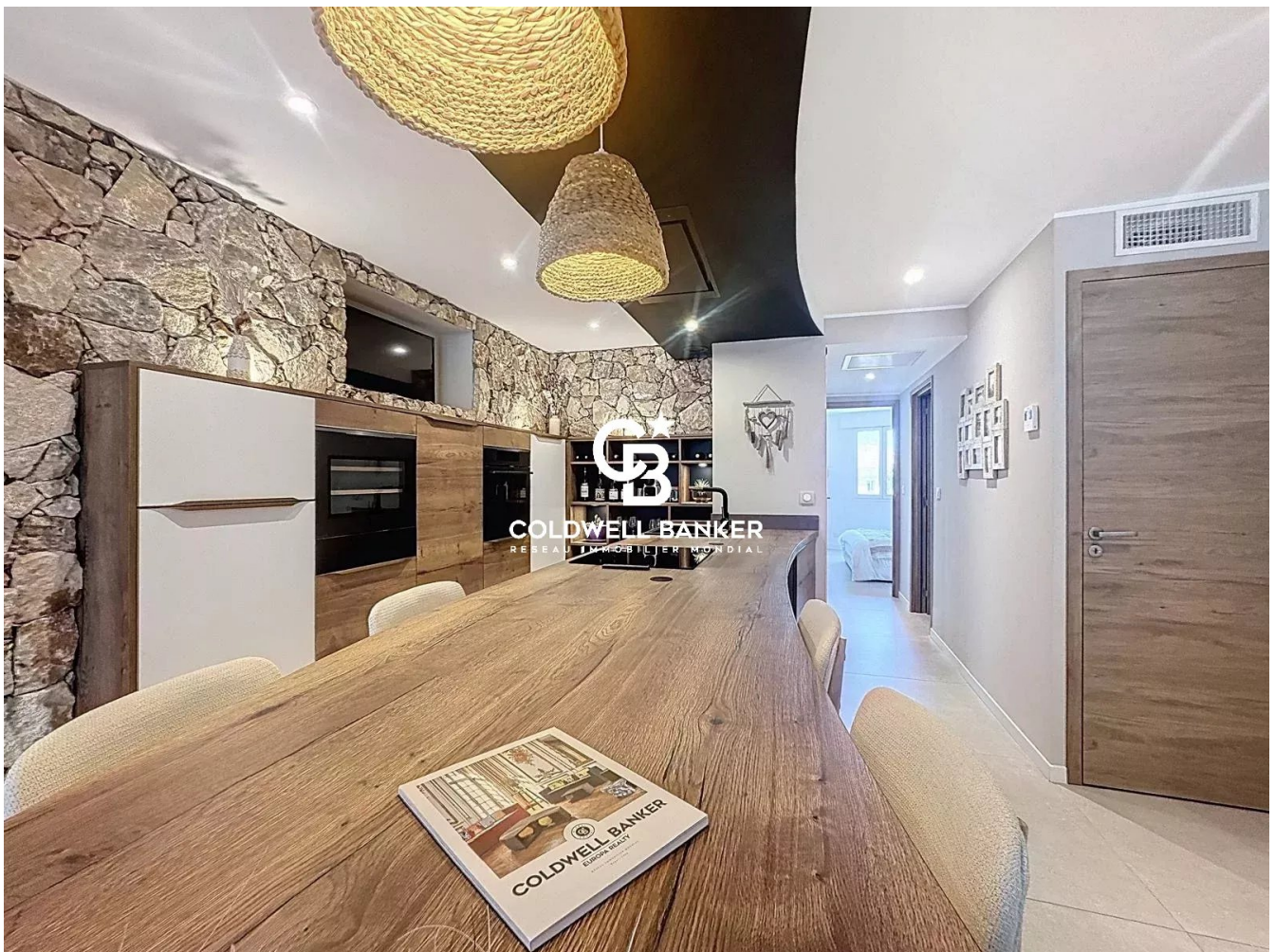


Appartement Saint-Raphaël 70 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 577 000 €

---

EMAIL : [ESTERELREALTY.SAINTRAPHAEL@COLDWELLBANKER.FR](mailto:ESTERELREALTY.SAINTRAPHAEL@COLDWELLBANKER.FR)





**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**

## DESCRIPTION

Situé à une adresse confidentielle au centre de Saint-Raphaël, cet appartement traversant d'exception est le fruit d'une rénovation de haut vol.

Conçu pour une clientèle en quête de distinction, ce lieu de vie transcende les standards classiques par une esthétique contemporaine où chaque détail est étudié pour capturer la lumière méditerranéenne.

Un Design organique et Sensoriel

L'espace de vie se déploie dans une fluidité absolue, mettant à l'honneur un dialogue entre matériaux nobles et design contemporain.

- **Minéralité & Chaleur** : La pierre naturelle brute s'accorde avec des essences de bois texturées et une palette chromatique "terreuse" pour une atmosphère sereine et sophistiquée.

- **Réception** : Un vaste séjour aux lignes courbes s'ouvre sur une cuisine de chef, véritable bijou d'ergonomie, se prolongeant vers un balcon exposé Sud-Ouest.

Un belvédère privé pour savourer le climat de la Riviera

- **Espaces Privés** : Deux chambres dotées de rangements sur mesure et une salle d'eau d'inspiration spa avec douche à l'italienne offrent un confort sans compromis

Des Prestations d'Excellence:

Niché au 3e étage d'un immeuble de caractère avec ascenseur, ce 70 m<sup>2</sup> est une vitrine des tendances de l'architecture d'intérieur actuelle :

- Climatisation invisible réversible haute performance.
- Éclairage architectural et mobilier aux finitions artisanales (bohème-chic).
- Luxe fonctionnel : Une place de parking privée sécurisée avec entrée dans une allée exclusive et une cave complètent ce bien, des atouts rares et stratégiques en hypercentre.
- 2 balcons, (chambres et séjour)

Un Emplacement Stratégique & Patrimonial

S'offrir le luxe de la proximité absolue:

- **Mobilité** : Gare TGV à 150 m (Paris à portée de main).
- **Évasion** : Les plages et le port de plaisance à seulement 300 m.
- **Quotidien** : Commerces de bouche haut de gamme et boutiques de créateurs au pied de votre porte, à côté des commodités d'usage.

Dossier complet et visite sur demande

Vanessa SOARES - Williams AUREILLE

Prestige Real Estate consultant - Global Luxury Brand Spécialist

Esterel Realty Coldwell Banker - Coldwell Banker Europe

+33 (0) 672 852 109 +33 (0) 682 822 539

vanessa.soares@coldwellbanker.fr

williams.aureille@coldwellbanker.fr





## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	70.29 m <sup>2</sup>	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	1€	NB de pièces :	3 pièces	NB de chambres :	2 chambres

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)

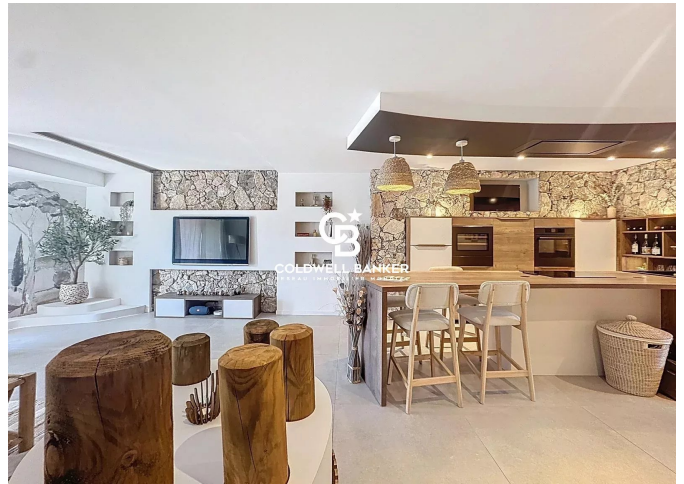
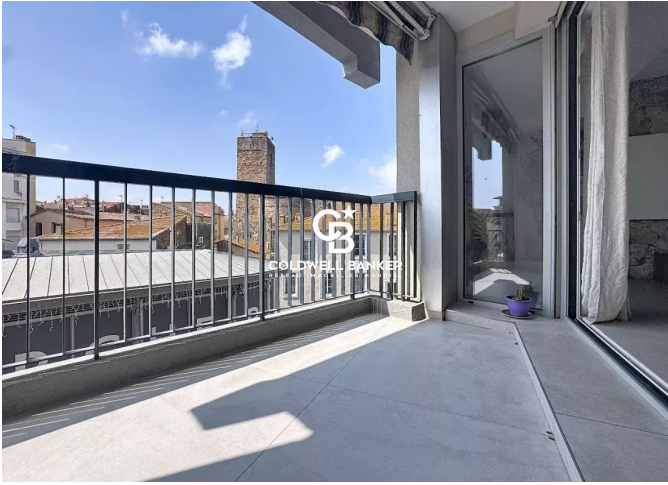
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4





**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



44 Avenue du Général Leclerc  
France, 83700, Saint-Raphaël



TÉL : +33494193440  
[esterealty.saintraphael@coldwellb](mailto:esterealty.saintraphael@coldwellb)

