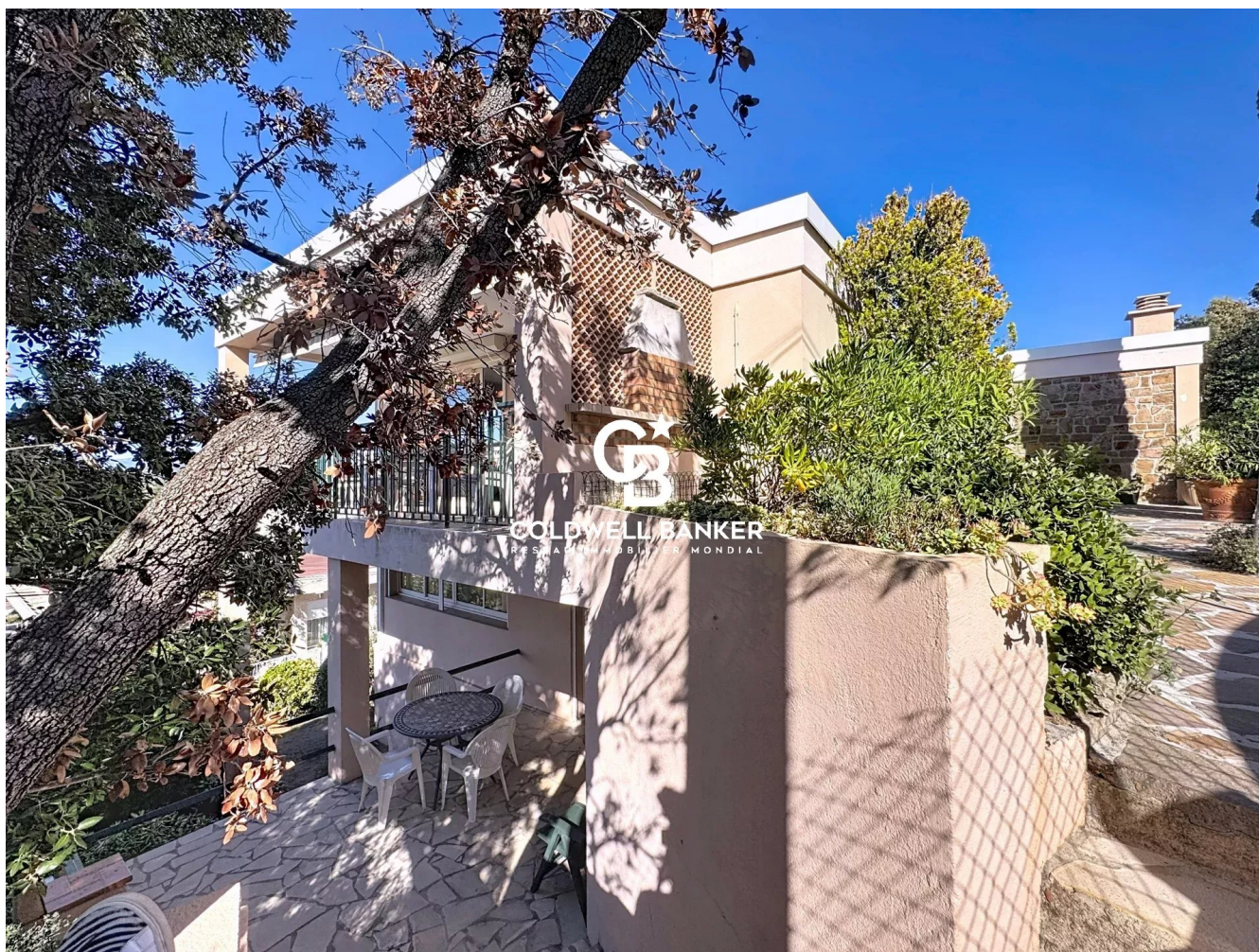


Maison Saint-Raphaël 201 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 649 000 €

---

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

EXCLUSIVITÉ





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

## DESCRIPTION

Coldwell Banker Saint-Raphaël vous présente cet ensemble immobilier rare, situé dans un secteur calme et résidentiel du centre-ville de Saint-Raphaël, à quelques minutes à pied des commerces, des écoles et du bord de mer.

Découvrez une propriété unique composée de deux appartements spacieux de 101 m<sup>2</sup> chacun, nichés sur un terrain paysager de 835 m<sup>2</sup>, piscinable et entièrement clôturé.

Deux appartements indépendants, une infinité de possibilités

Chaque logement bénéficie d'une entrée indépendante, d'une exposition lumineuse et d'une vue dégagée sur les collines et les montagnes.

Leur configuration identique séduit par sa fonctionnalité et ses beaux volumes :

3 chambres spacieuses

1 salle de bain

cuisine fonctionnelle

vaste salon-salle à manger ouvrant sur une terrasse et le jardin

Ces deux appartements peuvent être habités séparément ou réunis pour créer une grande villa familiale de plus de 200 m<sup>2</sup> habitables, selon vos besoins et vos envies.

Une structure typique et un cadre privilégié

Bâtie dans les années 1965, la propriété conserve le charme de son époque tout en offrant un excellent potentiel de modernisation.

Le terrain plat et piscinable offre un environnement verdoyant et paisible, parfait pour des moments de détente en famille ou entre amis.

Les plus :

Vue panoramique sur les montagnes et la ville

Calme absolu en plein centre-ville

Terrain de 835 m<sup>2</sup> piscinable et clos

Entrées indépendantes

Garage avec portail électrique et stationnement extérieur

Proximité immédiate des commerces, écoles et commodités

Cet ensemble immobilier d'exception, présenté par Coldwell Banker Saint-Raphaël, séduira aussi bien les investisseurs en quête de rentabilité (location annuelle ou saisonnière) que les familles souhaitant conjuguer espace, confort et indépendance dans un cadre recherché.

Williams AUREILLE

Prestige Real Estate consultant - Global Luxury Brand Spécialist

Esterel Realty Coldwell Banker - Coldwell Banker Europe

+33 (0) 682 822 539

[williams.aureille@coldwellbanker.fr](mailto:williams.aureille@coldwellbanker.fr)

---

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



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



## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	201.56 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	8 pièces	NB de chambres :	6 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

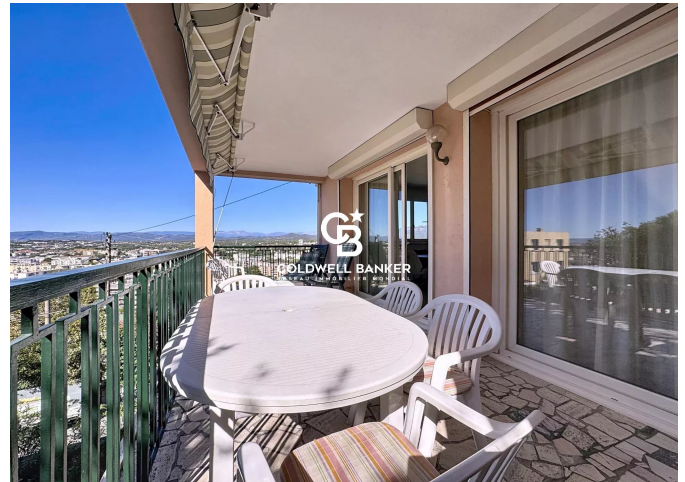
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 201

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 44





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



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



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

