

Maison Saint-Raphaël

---



PRIX DE VENTE : 1 190 000 €

---

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



## DESCRIPTION

Nichée au cœur du très recherché quartier résidentiel de Boulouris, cette villa séduit par son élégance, sa luminosité et son atmosphère apaisante. Entièrement rénovée, elle conjugue design moderne et confort absolu dans un cadre verdoyant où règnent calme et sérénité.

Édifiée sur un terrain paysager de 1 100 m<sup>2</sup>, la propriété profite d'une position dominante ouvrant une vue dégagée jusqu'à la mer. Plusieurs espaces de stationnement, ainsi qu'un garage, viennent compléter cet ensemble raffiné où chaque détail a été soigneusement pensé pour offrir une véritable qualité de vie.

De plain-pied, la villa s'articule autour d'une magnifique pièce à vivre baignée de lumière, prolongée par de larges baies vitrées donnant sur la piscine et le jardin soigneusement arboré. La cuisine design et entièrement équipée, ouverte sur le séjour, crée un espace convivial idéal pour recevoir en toute élégance.

La partie nuit comprend deux chambres avec rangements intégrés, ainsi qu'une suite parentale sublimée par son dressing et sa salle de bains privative. Une salle d'eau supplémentaire et des toilettes indépendantes complètent ce niveau.

Totalement climatisée grâce à un système réversible, la villa dispose également d'une buanderie et d'un grenier aménageable, offrant la possibilité d'une surélévation (plans d'architecte disponibles).

Un havre de paix contemporain, idéal pour une résidence principale ou secondaire, à seulement quelques minutes des plages et commodités de Boulouris.

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 : Maison      NB de pièces : 4 pièces      NB de chambres : 3 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

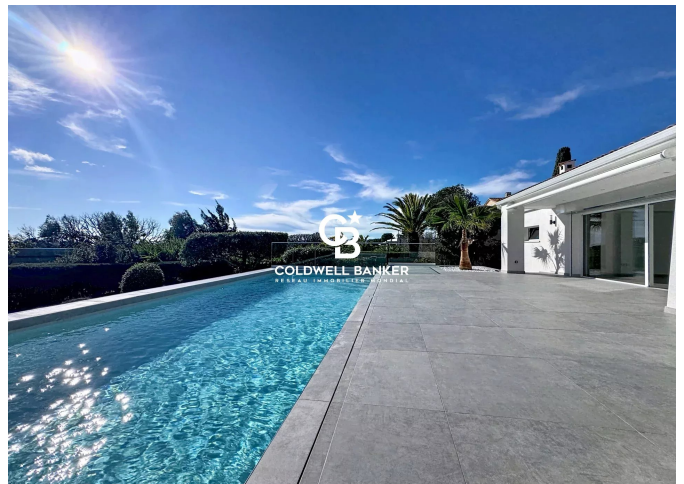
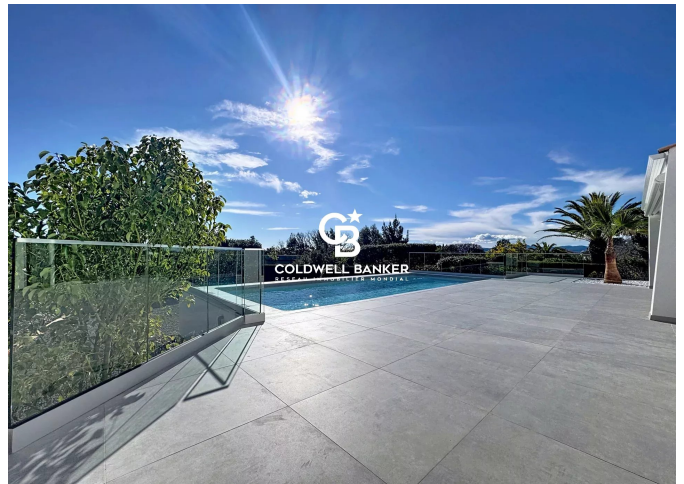
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 137

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  
[esterelrealty.saintraphael@coldwellb](mailto:esterelrealty.saintraphael@coldwellb)

