

## Bien vendu à 519 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

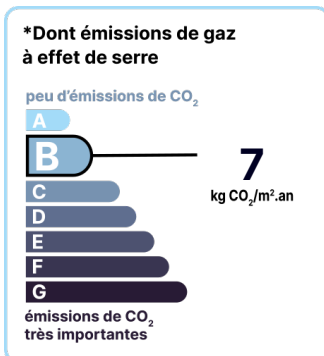
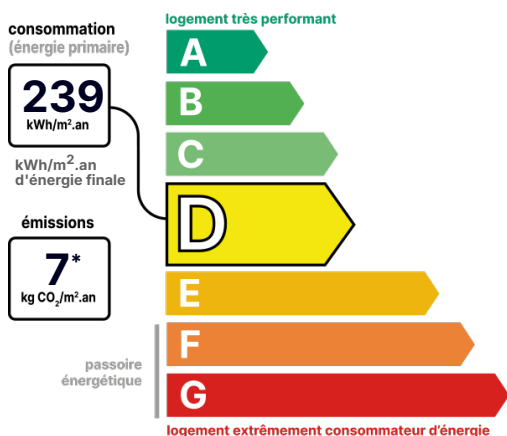
**Saint-Raphaël centre, ensemble immobilier 185 m<sup>2</sup> avec 3 logements, grange à aménager et parkings privés.**

Saint-Raphaël Centre, Ensemble immobilier de 185 m<sup>2</sup> avec trois logements, grange en pierre et stationnements privés. Rare opportunité en plein cœur de Saint-Raphaël, cet ensemble immobilier développe environ 185 m<sup>2</sup> habitables et offre un fort potentiel de valorisation, que ce soit pour un investissement locatif, une revente par lots ou un projet familial. Il se compose de plusieurs espaces distincts : Un appartement 3 pièces rénové de 64 m<sup>2</sup>, lumineux, avec terrasse et stationnement privé. Deux studios indépendants (22 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup>) à rénover, parfaits pour générer des revenus locatifs saisonniers ou à l'année. Une pièce indépendante de 15 m<sup>2</sup> avec salle d'eau, idéale pour un bureau, un atelier ou un espace d'appoint. Une authentique grange en pierre de 60 m<sup>2</sup>, à la belle hauteur sous plafond, offrant la possibilité d'un logement supplémentaire ou d'un vaste espace de stockage. Édifiée sur une parcelle de 474 m<sup>2</sup>, la propriété bénéficie d'une cour arborée, d'une exposition Sud-Ouest, et surtout de six stationnements privés — un véritable atout rare en centre-ville. Sa localisation privilégiée, à deux pas des commerces, des écoles et de la gare, en fait un bien unique à Saint-Raphaël, alliant charme, potentiel et rentabilité. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
04/10/2024

## CONTACT



Agence de Sainte-Maxime  
Charles GIROD  
06 14 50 05 38  
09 54 42 07 87  
sainte.maxime@123webimmo.com

Référence : 57476\_83\_213

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	185m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	3

## SURFACES

Appartement :	64m <sup>2</sup>
Grange :	60m <sup>2</sup>
Studio :	22m <sup>2</sup>
Studio :	25m <sup>2</sup>
Pièce indépendante :	15m <sup>2</sup>
Jardin :	474m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	474m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mur

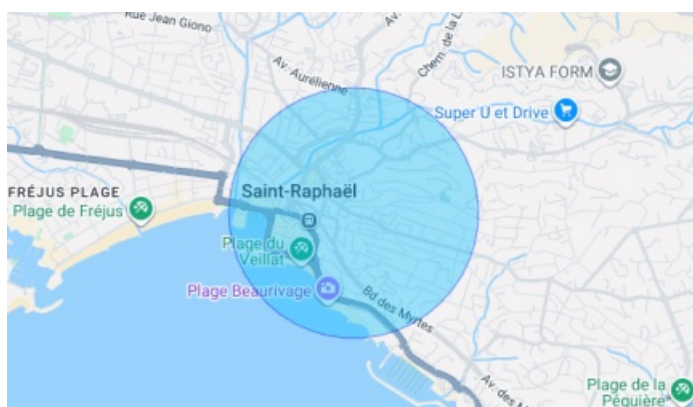
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Sainte-Maxime**  
**Charles GIROD**  
**06 14 50 05 38**  
**09 54 42 07 87**  
**[sainte.maxime@123webimmo.com](mailto:sainte.maxime@123webimmo.com)**