

Bien proposé à 519 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

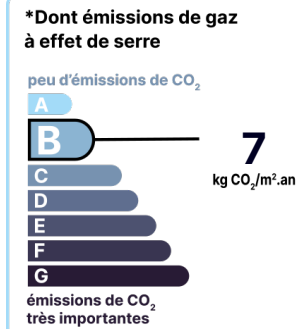
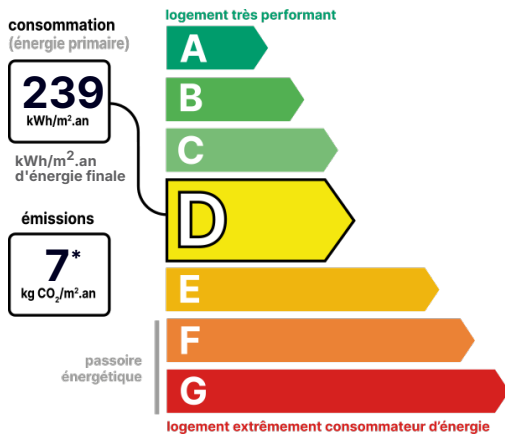
Saint-Raphaël centre, ensemble immobilier 185 m² avec 3 logements, grange à aménager et parkings privés.

Saint-Raphaël Centre, Ensemble immobilier de 185 m² avec trois logements, grange en pierre et stationnements privés. Rare opportunité en plein cœur de Saint-Raphaël, cet ensemble immobilier développe environ 185 m² 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 m², lumineux, avec terrasse et stationnement privé. Deux studios indépendants (22 m² et 25 m²) à rénover, parfaits pour générer des revenus locatifs saisonniers ou à l'année. Une pièce indépendante de 15 m² avec salle d'eau, idéale pour un bureau, un atelier ou un espace d'appoint. Une authentique grange en pierre de 60 m², 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 m², 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 ²
Nombre de pièces :	8
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	474m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

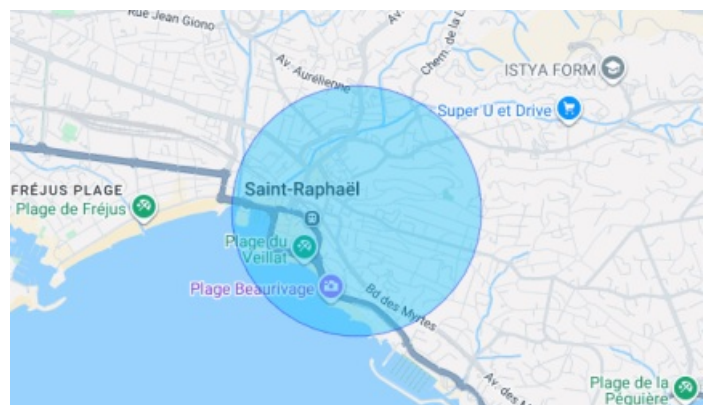
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

SURFACES

Appartement :	64m ²
Grange :	60m ²
Studio :	22m ²
Studio :	25m ²
Pièce indépendante :	15m ²
Jardin :	474m ²

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Sainte-Maxime

Charles GIROD

06 14 50 05 38

09 54 42 07 87

sainte.maxime@123webimmo.com