

# Maison

Référence : 57476\_83\_213

83700 Saint-Raphaël



## Bien proposé à 519 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

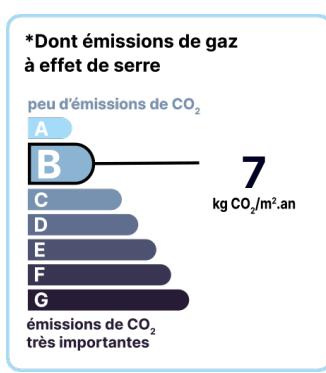
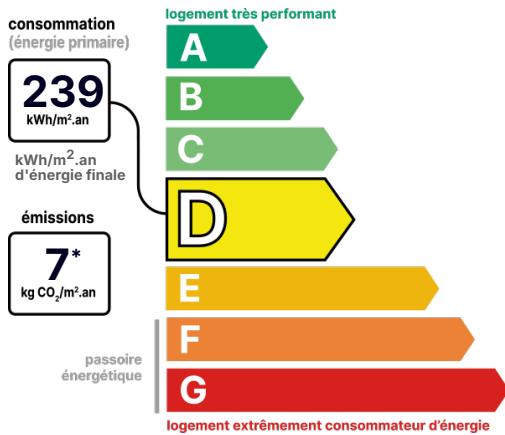
**Saint-Raphaël centre, ensemble immobilier 185 m<sup>2</sup> avec 3 logements, grange à aménager et parkings privatifs.**

Saint-Raphaël Centre, Ensemble immobilier de 185 m<sup>2</sup> avec trois logements, grange en pierre et stationnements privatifs 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 privatif. 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 privatifs — 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 :	<b>185m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>8</b>
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Climatisation réversible :	<b>Oui</b>
Pièces climatisées :	<b>3</b>

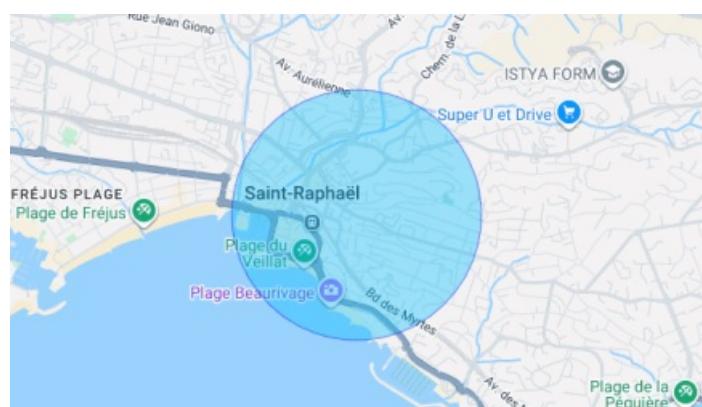
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Electricité</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Radiateurs</b>

## SURFACES

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

## LOCALISATION



## CONTACT



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