

Votre conseiller : Bruno BOUSQUET
Wf King Sainte-Maxime
42 Avenue Georges Clémenceau
83120 STE MAXIME
b.bousquet@kingimmobilier.com
06 61 90 64 25
06 61 90 64 25
www.kingimmobilier.com

— A VENDRE —

Villa Vue Mer aux Issambres – Golfe de Saint-Tropez

90 m²

LES ISSAMBRES

684 000 €



REFERENCE

Référence : **47422956**

DESCRIPTION

Un havre de paix avec vue imprenable sur la baie de Saint-Tropez
Située aux Issambres, dans le prestigieux Golfe de Saint-Tropez, cette charmante villa de 90 m² habitables offre un cadre de vie exceptionnel entre mer et nature. Implantée sur une parcelle de 430 m², elle bénéficie d'un environnement calme et résidentiel, propice à la détente et à la qualité de vie.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1450 à 2010 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **208** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

Surface de 90 m²
Séjour de 23 m²
Terrain de 430 m²
5 pièces
3 chambres
2 salles
Piscine

-RAPHAËL
ue des Golfs - Valescure
Saint-Raphaël
95 79 55

FRÉJUS
20 avenue des Portes du Soleil
Tour de Mare - 83600 Fréjus
04 94 52 99 99

SAINTE-MAXIME
42 avenue Georges Clémenceau
83120 Sainte-Maxime
06 61 90 64 25

contact@kingimmobilier.com | kingimmobilier.com

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**89 m²**
Terrasse :	**6 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	**8.6 m²**
Chambre 2 :	**8.2 m²**
Chambre 3 :	**16.8 m²**
Degagement :	**5.1 m²**
Salle de bains :	**2.5 m²**
Piece a vivre :	**5.5 m²**
Terrasse	
Cuisine :	**2.5 m²**
Sejour :	**23.5 m²**
Bureau :	**9 m²**
Salle d'eau :	**3.6 m²**
Cellier :	**3.6 m²**
Wc :	**1 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Cheminée :	**Oui**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**Ballon/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 700 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**684 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**300 lots**
Charges courantes :	**1 000 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre commercial
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Provençal**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1994**
Toiture :	**Tuiles canal**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Photos









