

— A VENDRE —

**À vendre – Mazet de
70 m² avec vue mer
panoramique – Les
Issambres**

70 m²

LES ISSAMBRES

475 000 €



REFERENCE

Référence : **47425572**

DESCRIPTION

Découvrez ce charmant mazet de 70 m², niché au cœur d'un écrin de verdure sur une parcelle de 630 m², offrant une superbe vue mer .

Située aux Issambres, station balnéaire prisée pour son authenticité et son cadre préservé, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié, à quelques pas des plages, du port et des commerces.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2160 à 2900 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

G **478** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **16** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 70 m²



Terrain de 630 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : **1**
Chauffage : **INDIVIDUEL/AUTRE**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 197 €/an**
Travaux à prévoir : **Gros travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **475 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de : **9 lots**
Charges courantes : **100 €/an en moyenne**
Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1950**
Assainissement : **Tout à l'égout**

Photos



Photos

