



Votre conseiller : Bruno BOUSQUET Wf King Fréjus

20, Avenue des portes du Soleil 83600 FREJUS

b.bousquet@kingimmobilier.com

Tél : 04.94.52.99.99 Tél : 06 61 90 64 25 www.kingimmobilier.com



A VENDRE VILLA 141 m<sup>2</sup> env.

**LES ISSAMBRES** 

765 000 €

#### **REFERENCE**

Référence : 47426943

## **DESCRIPTION**

À vendre – Charmante villa avec vue mer – Les Issambres (Var)

Découvrez cette jolie villa lumineuse de 141 m² habitables, idéalement située à proximité du charmant village des Issambres et des plages.

Édifiée sur un terrain paysager de 1 226 m², cette propriété séduit par son architecture élégante, ses volumes généreux et surtout sa vue imprenable sur la mer Méditerranée.

La maison se compose d'un vaste séjour baigné de lumière ouvert sur une terrasse plein sud, d'une cuisine séparée, de trois chambres, d'une salles de bains et d'une salle d'eau.

À l'extérieur, profitez d'une grande et belle piscine dominant la mer, d'un jardin soigné et d'un garage fermé.

📍 Les Issambres – Var ✨ Vue mer dominante 🏡 141 m² habitables – 1 226 m² de terrain 🛏️ 3 chambres – 🏊 Piscine –

🚗 Garage

À découvrir sans tarder!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3890 à 5310 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

#### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



318 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



10 kgeq CO2/m2.an

## **CONNEXION INTERNET**



DSL: de 6 à 25 Mbit/s 4G Fixe: de 6 à 25 Mbit/s

## **CARACTERISTIQUES**



Surface de 141 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



2 salles



Vue sur la mer



1 stationnement

vww.georisques.gouv.fr

## **SURFACES PRINCIPALES**

Jardin: 1226 m² environ

## **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Pièces : 4

Chambres : 3 dont 1 au rez-de-chaussée

Salles d'eau : 2

Chauffage : ELECTRIQUE

# **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : **765 000 €**Honoraires à charge : **du vendeur** 

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

# **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Construit en: 1970

# **Photos**



AGENCE WF KING - 74, Avenue des Golfs - Valescure - 83700 ST RAPHAEL - +33(0)4 94 95 79 55 - contact@kingimmobilier.com - www.kingimmobilier.com

# **Photos**

