

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

141 m²

LES ISSAMBRES - les dolmens

1 578 000 €



REFERENCE

Référence : **47427936**

DESCRIPTION

Découvrez une opportunité rare d'investissement : une villa en cours de rénovation, vendue avec un permis de construire accordé et purgé de tout recours, offrant un projet de transformation à fort potentiel.
Édifiée sur une parcelle de 1 542 m², la propriété dispose actuellement d'une surface d'environ 141 m². Les travaux de rénovation et de restructuration ont déjà été engagés et seront cédés en l'état, avec l'ensemble des réalisations effectuées à ce jour.
Le permis obtenu permet la réalisation d'une villa contemporaine d'environ 300 m² habitables, comprenant :
4 suites,
une vaste pièce de vie avec cuisine ouverte,
de généreuses terrasses,
un garage,
une piscine.
Ce projet constitue une excellente opportunité pour un investisseur ou un marchand de biens souhaitant développer une résidence haut de gamme avec un important potentiel de valorisation à la revente.
Les atouts :
Permis de construire validé et purgé de tout recours.
Travaux déjà engagés.
Gain de temps considérable sur les démarches administratives.
Projet de scanding prêt à être finalisé.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **300** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **50** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 141 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **Vue sur la mer**
- **1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**141 m²**
Jardin :	**1542 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 521 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**1 578 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**100 lots**
Charges courantes :	**50 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud-est**
Construit en :	**1970**

Photos





