

— A VENDRE —

Superbe appartement en rez-de-jardin avec vue mer aux Issambres

101 m²

LES ISSAMBRES

750 000 €



REFERENCE

Référence : **47436350**

DESCRIPTION

Découvrez ce magnifique appartement, situé à proximité de la plage de la Gaillarde. Situé dans une charmante copropriété intimiste de seulement deux lots, profitez d'un cadre de vie rare, alliant élégance, confort et tranquillité.

Son vaste espace extérieur, composé d'une terrasse de 45 m² et d'un jardin paysagé avec vue mer partielle, incite à la détente et à la convivialité. Vous profiterez également d'un accès à une piscine commune,

L'intérieur, entièrement rénové avec des matériaux de qualité, se distingue par un spacieux séjour lumineux ouvert sur une cuisine contemporaine entièrement équipée, une entrée accueillante

3 chambres, avec sa salle de douche privative

2 toilettes,

Stationnement privatif au sein de la propriété et une entrée indépendante pour plus d'intimité.

Une extérieur privatif de 414 m²

Charges très Basse (environ 50 euros par mois)

Cet appartement au charme unique représente le compromis parfait entre une villa et un appartement, offrant un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Situé dans un quartier calme et résidentiel, il constitue une opportunité rare sur le marché.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 113 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



4 pièces



3 salles



Piscine



3 stationnements



Surface de 101 m²



3 chambres



1 terrasse



Vue sur la mer

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	100 m ² environ
Loi Carrez :	101.2 m ²
Jardin :	414 m ² environ
Terrasse :	45 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Salle a manger :	41 m ²
Degagement :	1.8 m ²
Salle d'eau :	3.9 m ²
Bureau :	8.2 m ²
Chambre 1 :	10.2 m ²
Chambre 2 :	14.7 m ²
Wc :	1 m ²
Salle d'eau :	3.5 m ²
Chambre 3 :	10.8 m ²
Salle d'eau :	3.9 m ²
Degagement :	2.1 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	3
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Année de rénovation :	2025

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	750 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	2 lots
Charges courantes :	1 000 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

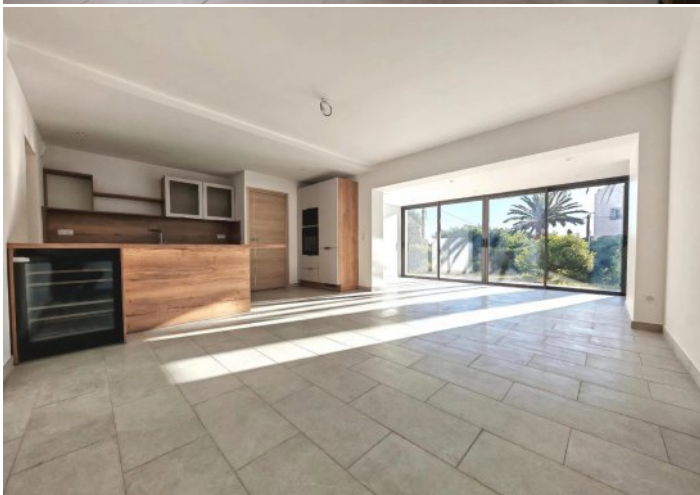
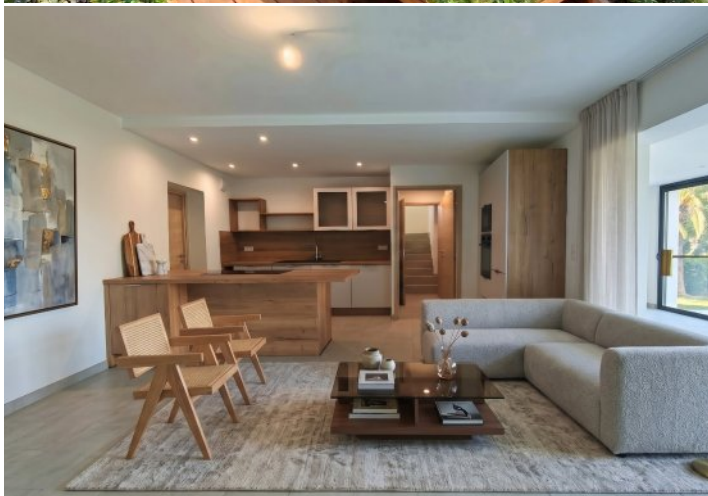
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche bus
• Proche centre-ville
• Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Rez-de-chaussée :	Oui
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

Photos



Photos

