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 —

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**
- **Surface de 101 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **3 salles**
- **1 terrasse**
- **Piscine**
- **Vue sur la mer**
- **3 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**100 m² environ**
Loi Carrez :	**101.2 m²**
Jardin :	**414 m² environ**
Terrasse :	**45 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Salle a manger :	**41 m²**
Degagement :	**1.8 m²**
Salle d'eau :	**3.9 m²**
Bureau :	**8.2 m²**
Chambre 1 :	**10.2 m²**
Chambre 2 :	**14.7 m²**
Wc :	**1 m²**
Salle d'eau :	**3.5 m²**
Chambre 3 :	**10.8 m²**
Salle d'eau :	**3.9 m²**
Degagement :	**2.1 m²**

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

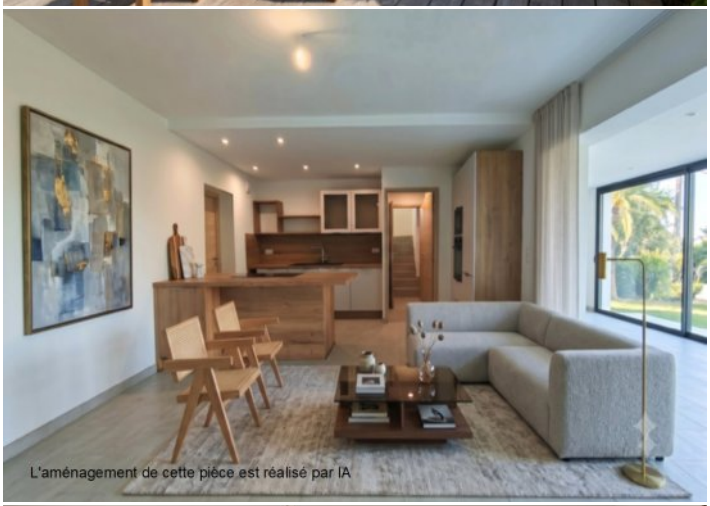
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

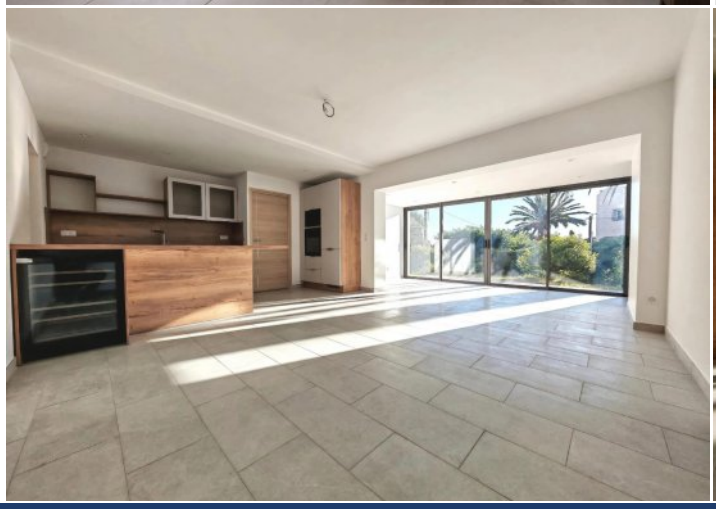
Photos

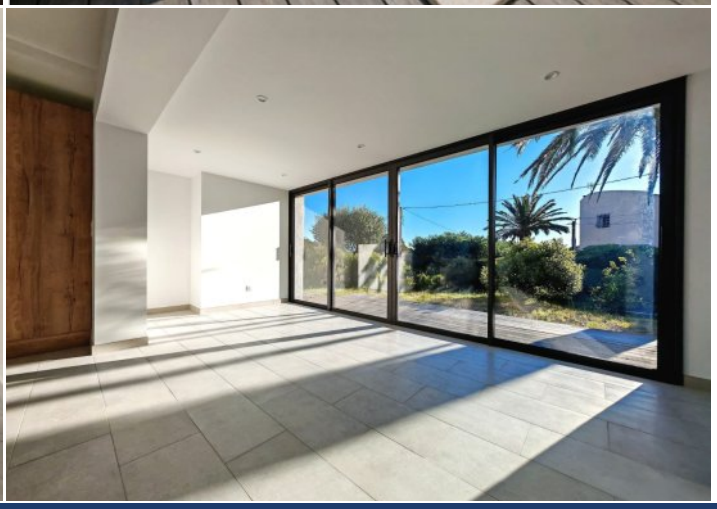
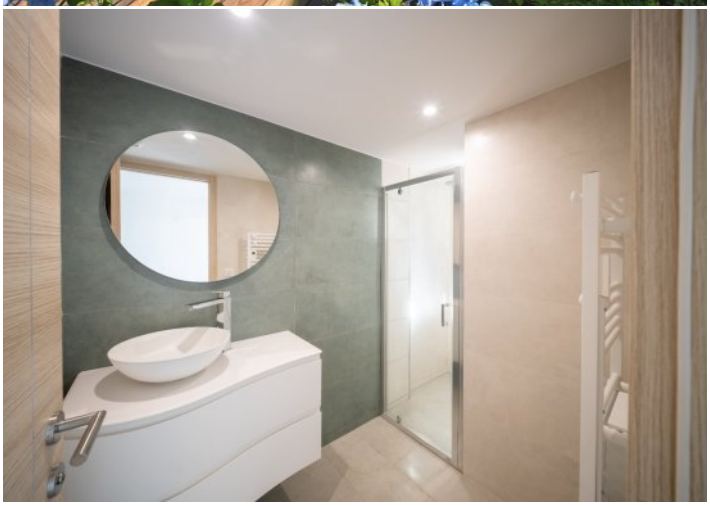
L'aménagement est réalisé par IA

L'aménagement de cette pièce est réalisé par IA


L'aménagement de cette pièce est réalisé par IA

L'aménagement de cette pièce est réalisé par IA





Photos