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 –

TYPE 3

87 m²

LES ISSAMBRES

795 000 €



REFERENCE

Référence : **47439354**

DESCRIPTION

Au cœur des Issambres, dans l'un des secteurs les plus recherchés du Golfe de Saint-Tropez, découvrez ce superbe Duplex entièrement rénové, alliant élégance, confort et qualité de prestations.
Véritable havre de raffinement, ce bien séduit dès les premiers instants par la qualité remarquable de sa rénovation, ses finitions soignées et sa luminosité naturelle.
L'appartement propose deux chambres, chacune disposant de sa salle de douche privative, offrant ainsi confort et intimité à ses occupants.
Côté extérieur, deux agréables terrasses exposées plein sud prolongent harmonieusement les espaces de vie. La terrasse principale de 15 m² bénéficie d'un aperçu mer, invitant à profiter pleinement de la douceur de vivre méditerranéenne, entre moments de détente et instants privilégiés en extérieur.
Son emplacement exceptionnel, en plein centre des Issambres, constitue un véritable atout : commerces, plages et commodités sont accessibles à pied, offrant un cadre de vie aussi pratique qu'agréable. Les faibles charges de copropriété viennent compléter les nombreux avantages de ce bien.

Un bien rare, conjuguant emplacement premium et rénovation de qualité, idéal pour une clientèle exigeante.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B **85** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **3** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

Surface de 87 m²
Séjour de 40 m²
3 pièces
2 chambres
2 salles

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	**20 m² environ**
Terrasse :	**8 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Salle a manger :	**40.5 m²**
Chambre 1 :	**12.8 m²**
Chambre 2 :	**20.5 m²**
Salle d'eau :	**2.2 m²**
Salle d'eau :	**2.2 m²**
Wc :	**2.3 m²**
Degagement :	**3.5 m²**
Wc :	**2.8 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 116 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**795 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**80 €/mois**

COPROPRIETE

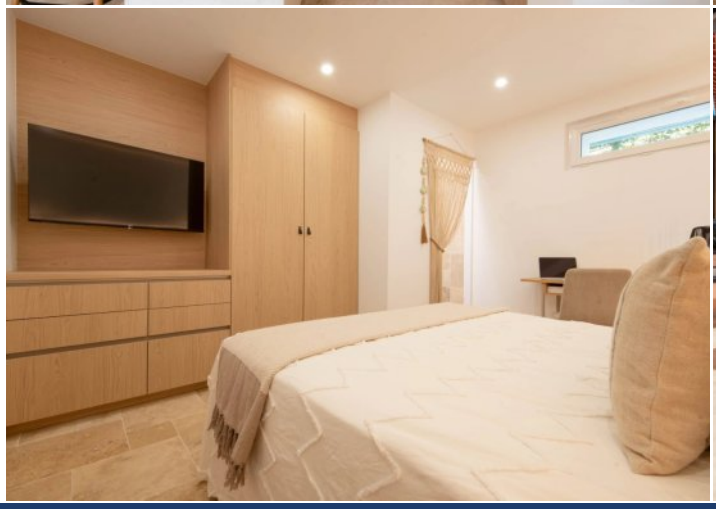
Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**3 lots**
Charges courantes :	**960 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

Photos










Photos



