

Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël
 Saint Raphael
 40 place Couillet
 83700 ST RAPHAEL
 valescure@kingimmobilier.com
 Tél : 04.94.95.65.10
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
mazet
115 m²

LES ISSAMBRES

807 000 €

REFERENCE

Référence : **535802**

DESCRIPTION

Un havre de paix avec vue imprenable sur la baie de Saint-Tropez

Située aux Issambres, dans le prestigieux Golfe de Saint-Tropez, cette charmante villa de 100 m² habitables offre un cadre de vie exceptionnel entre mer et nature. Implantée sur une parcelle de 430 m², elle bénéficie d'un environnement calme et résidentiel, propice à la détente et à la qualité de vie.

Caractéristiques principales :
 Superbe vue mer panoramique sur le golfe de Saint-Tropez

3 chambres lumineuses

Espace de vie agréable ouvrant sur une terrasse ensoleillée, le jardin et la piscine

Piscine privée pour des moments de détente avec vue sur la mer et St Tropez

Garage + stationnement privatif

Terrain paysagé de 450 m², facile d'entretien

Pourquoi vous allez l'aimer :

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 170 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 30 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



Surface de 115 m²



Terrain de 430 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles



Vue sur la mer



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **115 m²**

Terrasse : **6 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 700 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **807 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **300 lots**

Charges courantes : **1 000 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre commercial

- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Provençal**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1994**

Toiture : **Tuiles canal**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**



