



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



**A VENDRE**  
**mazet**  
**115 m<sup>2</sup>**

**LES ISSAMBRES**

**885 000 €**

#### 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 Sai3

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 700 à 990 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

#### CARACTERISTIQUES

- |  |   |
|--|---|
|  Surface de 115 m <sup>2</sup> |  Terrain de 430 m <sup>2</sup> |
|  5 pièces                      |  4 chambres                    |
|  2 salles                      |  Vue sur la mer                |
|  2 stationnements              |   |

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 170 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 30 kgeq CO2/m2.an

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **115 m<sup>2</sup>**

Terrasse : **6 m<sup>2</sup> 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 : **885 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

Copropriété de : **300 lots**

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

## 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**



