



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



À vendre – Mazet de 70 m² avec vue mer panoramique – Les Issambres

REFERENCE

Référence : **540488**

DESCRIPTION

Découvrez ce charmant mazet de 70 m², niché au cœur d'un écrin de verdure sur une parcelle de 630 m², offrant une superbe vue mer.

Située aux Issambres, station balnéaire prisée pour son authenticité et son cadre préservé, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié, à quelques pas des plages, du port et des commerces.

Le bien se compose d'un espace de vie lumineux ouvert sur l'extérieur, de 2 chambres pouvant accueillir famille et amis, ainsi que d'un jardin offrant un fort potentiel d'aménagement pour profiter pleinement de la douceur méditerranéenne.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, ce qui représente une belle opportunité de créer une résidence de vacances sur mesure ou de développer un projet d'investissement locatif saisonnier très recherché dans le secteur.

Les + du bien :

- * Superbe vue mer dégagée
- * Parcelle de 630 m² offrant calme et intimité
- * Potentiel de valorisation après rénovation
- * Emplacement recherché aux Issambres

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



478 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



16 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 70 m²



Terrain de 630 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



Vue sur la mer

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/AUTRE

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 197 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	505 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	9 lots
Charges courantes :	100 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1950
Assainissement :	Tout à l'égout

