

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



Villa 3 chambres avec vue dégagée – Les Issambres

REFERENCE

Référence : **540489**

DESCRIPTION

Située dans un quartier résidentiel recherché et paisible des Issambres, cette belle villa familiale séduit par ses volumes généreux et son environnement verdoyant.

Édifiée sur une parcelle de 1 295 m², la propriété offre une vue dégagée sur les collines, sans vis-à-vis, à seulement quelques minutes du centre-ville et des plages.

La maison, lumineuse et bien entretenue, se compose de 3 chambres, d'un séjour spacieux et d'une cuisine semi-indépendante.

Exposée sud-ouest, la villa bénéficie d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée.

Le terrain est piscinable.

Un garage et un atelier complètent ce bien rare sur le secteur.

CARACTERISTIQUES

 Surface de 130 m²  4 pièces

 3 chambres  2 salles

 1 terrasse

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 286 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 9 kgeq CO₂/m².an

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **1295 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **/Cumulus électrique**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **629 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1987**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**



Photo retouchée par l'IA ProperShot



Photo retouchée par l'IA ProperShot



Photo retouchée par l'IA ProperShot



Photo retouchée par l'IA ProperShot