

1 250 000 €

**Contact agence**

**Excellence Immobilier**

32 Avenue Jean Jaurès

83120 Sainte Maxime

04 94 55 52 55 /

michael.excellence@orange.fr

**Achat villa**

**8 pièces**

**Surface : 145 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 45 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1932 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1974**

**Exposition : Sud**

**Vue : Mer**

**État intérieur : A rafraîchir**

**État extérieur : Bon**

**Prestations :**

Piscine 10 X 5, Cheminée, Double vitrage,

Arrosage automatique, Calme

5 chambres

1 salle de bain

3 salles de douche

3 toilettes

1 garage

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Document non contractuel



**Villa 4793 Les Issambres**

À proximité immédiate des plages, charmante villa avec vue mer à moderniser d'environ 170 m<sup>2</sup>, composé de : une entrée, un lumineux séjour avec sa cheminée ouvrant sur une terrasse couverte, trois chambres, deux salles de bain. En rez-de-jardin : deux studios indépendants pouvant être reliés. Un grand garage et une cave. À l'extérieur, une piscine traditionnelle de 10 X 5 et un terrain de pétanque. L'ensemble est édifiée sur un terrain paysager quasi plat de 1932 m<sup>2</sup>. Possibilité d'extension importante et de détachement parcellaire.

Frais et charges :

1 250 000 € honoraires d'agence inclus

