

3 200 000 €

**Contact agence**

**Agence Leonie Lelievre**

5268 Corniche des Issambres

83380 Les Issambres

33 (0)4 94 55 32 30 / info@leonie-lelievre.com

**Achat propriété**

**9 pièces**

**Surface : 450 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 2650 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Sud**

**Vue : Mer**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Insert, Piscine intérieur, Piscine exterieure, Climatisation, Buanderie, Portail automatique, Sauna / Hammam, Jacuzzis

6 chambres

2 terrasses

3 salles de bains

2 salles de douche

4 toilettes

2 garages

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

02/10/2024 - Prix T.T.C



**Propriété 2329 Les Issambres**

Dans un domaine sécurisé aux Issambres, majestueuse propriété de 450 m<sup>2</sup> habitable implantée sur un terrain de 2650 m<sup>2</sup>. Accessible par 2 entrées différentes la villa principale comprend Au rez-de-chaussée : une entrée avec toilettes invités, un salon avec cheminée et une salle à manger ouvrant sur une belle terrasse. La cuisine séparée donne également accès à une terrasse et jouxte une buanderie. L'espace nuit comporte 2 chambres, une salle de bains, une salle d'eau et wc séparés. A l'étage se trouvent d'une part une chambre de Maître avec sa salle de bains complète, un bureau et un dressing. D'autre part 2 chambres, une salle de bains, une salle d'eau et wc séparés. Au niveau rez de jardin la maison comporte un espace détente avec une salle de sport, un sauna, un hammam, un jacuzzi ainsi qu'une piscine interne. A l'extérieur se trouvent une piscine avec jacuzzi ainsi qu'une cuisine d'été. La propriété propose également un logement de gardien avec séjour, cuisine ouverte, chambre et salle de douche avec WC. A côté du local technique vous disposerez d'une chambre froide et une cave à vin. 1 garage double et 1 garage simple complètent l'ensemble.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 728 €

Bien en copropriété

81 lots dans la copropriété 3 200 000 € honoraires d'agence inclus

