



✉ info@provensal.net

☎ 04 94 96 00 18

1 295 000 €

**Achat villa**  
**5 pièces**  
**Surface : 140 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1700 m<sup>2</sup>**  
**Année construction : 1976**  
**Exposition : Sud est**  
**Vue : Mer**  
**Eau chaude : Electrique**  
**État intérieur : Bon**  
**État extérieur : Bon**  
**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Stores électriques,  
Chambre de plain-pied, Buanderie,  
Calme

4 chambres  
2 terrasses  
2 salles de douche  
2 toilettes  
2 parkings  
1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**  
**Emission de gaz à effet de  
serre (ges) : B**

Document non contractuel  
08/09/2024 - Prix T.T.C



**Villa Réf. : 300V4741M Les Issambres**

Charmante villa avec piscine et belle vue sur mer à vendre secteur des Issambres sur la commune de Roquebrune sur Argens à proximité de Sainte Maxime. Cette jolie villa provençale se compose de 5 pièces principales et dispose d'une surface totale de 140 m<sup>2</sup> avec une surface habitable actuelle de 122 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1700 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, un séjour-salle à manger ouvrant sur une très agréable terrasse face à la mer, une cuisine indépendante aménagée et équipée ouvrant également sur terrasse, une buanderie et une chambre avec salle de douche. En rez-de-piscine communiquant, 3 chambres ouvrant sur jardin et une salle d'eau. Une pièce aménageable supplémentaire de 22 m<sup>2</sup> peut permettre également de réaliser une 5ème chambre ou une salle de sport. Jardin agréable, barbecue... Secteur résidentiel très calme. À voir ! 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)

Frais et charges :

1 295 000 € honoraires d'agence 4,76% à la charge de l'acheteur inclus



Agence Provensal - 2 Avenue Jean Jaurès - BP 145 - 83120 Sainte Maxime  
Tél: +33 (0)4 94 96 00 18 - info@provensal.net - www.provensal.net

Carte professionnelle n°8304 2016 000 014 928 CCI du Var- RCS 487 681 140

SIRET 487 681 140 00017 - Garantie financière : Galian - Transaction 120 000 € - Gestion 1.060 000€ - Document non contractuel