

Votre conseiller : NEYRAT Bastien  
 Saint Raphael  
 40 place Couillet  
 83700 ST RAPHAEL  
 Email : b.neyrat@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 04.94.95.65.10  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
 VILLA  
 242 m<sup>2</sup> env.**

**LES ISSAMBRES**

**1 628 000 euros**

**Référence**

Référence : **5693**

**Description**

Bien rare et authentique. Quartier recherché sur les hauteurs et au milieu de la verdure.

Calme absolu, et pourtant à proximité des accès et commerces. Pas de vis-à-vis, vue panoramique.

Très peu de biens comparables sur ce secteur.

Ses atouts :

- env. 242 m<sup>2</sup>, 8 pièces, 6 chambres, 5 salles d'eau ou de bains, 4 WC

- Construction de qualité, entièrement rénovée en 2004/2005

- Parfait état, aucun travaux à prévoir

- Position dominante, en haut d'une colline

- Vue panoramique sur mer, et Golfe de Saint Tropez

- Matériaux de qualité, authenticité

- Cuisine entièrement équipée

- Décoration soignée, de goût

- Piscine à débordement, avec vue mer

- Climatisation réversible

- Cheminée avec insert

- Cave

- Alarme

- Double vitrage, bonne isolation, toiture refaite

- Terrain de 1303 m<sup>2</sup>

- Espace barbecue

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

**C** 105 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**B** 6 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Caractéristiques**



**Surface de 242 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 1303 m<sup>2</sup>**



**8 pièces**



**5 chambres**



**5 salle des bain/eau**



**4 terrasses**



**Piscine**



**3 stationnements**

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Salles d'eau :	<b>3</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Climatisation :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>
Alarme :	<b>oui</b>
Année de rénovation :	<b>2007</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>3 339 euros/an</b>
-----------------	-----------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>1 628 000 euros</b>
-----------------	------------------------

Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
-----------------------	-------------------

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Provençal</b>
-------------------------	------------------

Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
----------------	------------------------------

Construit en :	<b>1966</b>
----------------	-------------

Toiture :	<b>Tuiles romaines</b>
-----------	------------------------

Couverture :	<b>Tuile</b>
--------------	--------------

Vitrage :	<b>Double</b>
-----------	---------------

Interphone :	<b>oui</b>
--------------	------------

Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>
------------------	-----------------------



