

### LES SABLETTES - MAR VIVO - Maison Début XXème à 200 mètres des plages

# 489 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



LES SABLETTES - MAR VIVO - MAISON DE CARACTÈRE DES ANNÉES 1920 -  
SECTEUR PATRIMOINE REMARQUABLE

Rare à la vente ! Située au cœur du secteur très recherché des Sablettes-Mar Vivo, à seulement quelques pas de la plage, des commerces et des écoles, cette maison de 1920, pleine d'authenticité, séduira les amoureux des biens anciens et des architectures de caractère.

Édifiée de plain-pied et offrant environ 113 m<sup>2</sup> habitables avec un potentiel exceptionnel. Son charme d'origine est intact : volumes généreux, cachet, atmosphère unique...des travaux de rénovation seront à prévoir.

Le terrain de 343 m<sup>2</sup> est entièrement clôturé et permet le stationnement de trois véhicules. La propriété dispose également d'annexes appréciables : garage fermé + espace de rangement, une cave, une dépendance avec abri voiture.



### Caractéristiques

Ville : La Seyne-sur-Mer  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 2763  
Type : Maison  
Surface : 113 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 113 m<sup>2</sup>  
Pièces : 5  
Chauffage : gaz  
Eau usées : tout à l'égout  
Orientation : Sud  
Année de construction : 1920  
Niveaux : 2  
Taxe foncière : 2 000 €

### Diagnostic énergétique



306 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



67 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2187 et 2959 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)