

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

# 499 000 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 19 000 € (3.96%) , Montant net vendeur : 480 000 € €



### Caractéristiques

Ville : La Seyne-sur-Mer  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 2696  
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 : 1 950 €

Christophe GARNIER agence "R&G Immobilier Les Sablettes" vous propose entre LES SABLETTES et MAR VIVO - Maison EXCEPTIONNELLE début XXème classée "BATIMENT REMARQUABLE" avec beaucoup de cachet, située à 200 mètres de la plage. Construite sur un terrain de 343m<sup>2</sup> à l'époque des maisons résidence de villégiature à la fin du 19ème siècle et de style néo régionalisme importé, cette maison d'environ 113m<sup>2</sup> d'influence Atlantique et plus précisément Basque et Normande avec sa toiture aux tuiles plates et en forme de V renversé, se compose au rez-de-chaussée d'un grand hall d'entrée, un salon salle à manger de 36m<sup>2</sup> exposé sud avec le charme des plafonds haut d'époque à 3,60m, cuisine, deux chambres, salle d'eau et wc. A l'étage, une grande pièce idéale chambre ou bureau plus une petite dépendance. Prestations : cachet et authenticisme, jardin, garage et dépendances, stationnement, menuiseries double vitrage aluminium, volets roulants manuels, chauffage gaz, à proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, transports, plages, écoles...),

### 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)