

## LA DONICARDE - VILLA + de 200m<sup>2</sup> habitables et 700m<sup>2</sup> environ de Terrain - 2 appartements

# 589 000 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 24 000 € (4.25%) , Montant net vendeur : 565 000 € €



### Caractéristiques

Ville : La Seyne-sur-Mer  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 2745  
Type : Maison  
Surface : 200 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 192 m<sup>2</sup>  
Pièces : 9  
Chauffage : Climatisation / Cheminée  
Orientation : Sud  
Année de construction : 1978  
Niveaux : 2  
Copropriété : Soumis au statut de la copropriété  
Nombre de lots : 3  
Taxe foncière : 3 350 €

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1980 et 2740 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 31/12/2023 (abonnement compris)

Au CALME dans une impasse située entre LA SEYNE et LES SABLETTES ou SIX-FOURS, Villa de plus de 200m<sup>2</sup> utilisables comprenant 2 appartements (T3/4 de 87m<sup>2</sup> et T6 de 105m<sup>2</sup>) avec escalier intérieur de liaison soit une surface totale de 192m<sup>2</sup> habitables si l'on réunit l'ensemble en une seule habitation. Vous bénéficierez d'un jardin de 464m<sup>2</sup> avec coin cuisine d'été, jacuzzi et 2 cabanons, un 2ème jardin terrasse de 106m<sup>2</sup>, un garage de 24m<sup>2</sup> et la jouissance exclusive d'un parking de 100m<sup>2</sup> soit un terrain privatif total d'environ 700m<sup>2</sup>. Le T3/4 en rez-de-jardin est composé d'un salon salle à manger de 45m<sup>2</sup> environ, cuisine, une chambre, un grand espace nuit aveugle et un bureau, une salle de bains, wc indépendant... Le T6 de 105m<sup>2</sup> en Duplex situé en rez-de-chaussée ou étage selon l'entrée choisie, est composé d'un séjour salle à manger de 32m<sup>2</sup> plus terrasse avec vue dégagée de 15m<sup>2</sup>, cuisine indépendante et buanderie, 4 chambres dont 2 de plain pied, comble accessible à l'étage. Cheminée avec insert et climatisation réversible dans chaque appartement, double vitrage pvc,