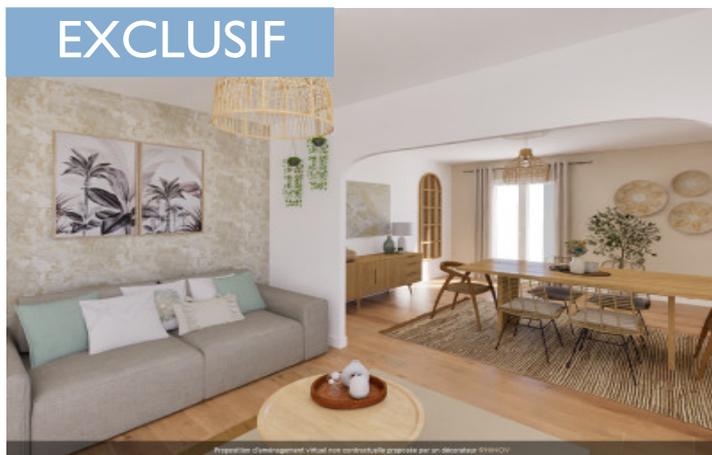


Dans le quartier prisé du Mas d'Ixelles, appartement T4 avec garage à 5 minutes à pieds de la plage

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Six-Fours-les-Plages
Département:	Var
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	80 m2
Exterieur:	12 m2

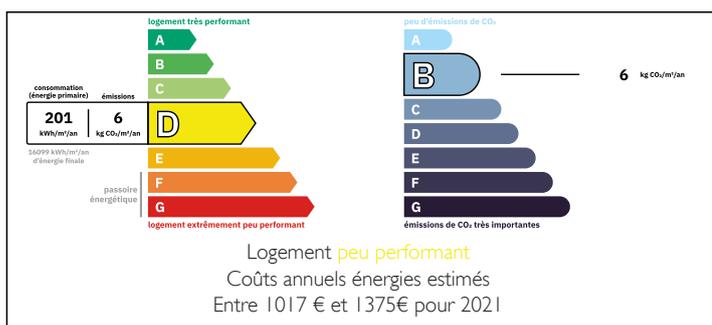
## RÉSUMÉ

A cinq minutes de la plage et à quelques pas de la Corniche de Solviou et de la promenade Charles de Gaulle, ce confortable T4 transformé en T3 dans le quartier résidentiel du Mas d'Ixelles, situé en RDC surélevé/1er, au calme dans une petite résidence avec faibles charges est le bien idéal pour une famille ou un pied à terre pour les vacances au bord de mer.

L'appartement est composé d'un grand hall avec un grand placard, d'une cuisine indépendante ouvrant sur une large loggia, d'un séjour/salle-à-manger ouvrant sur la loggia de deux chambres spacieuses équipées de grands placards dont une ouvrant sur une petite loggia, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

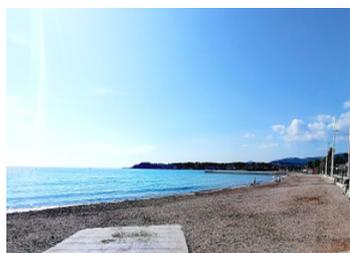
Une cave en sous-sol complète ce bien ainsi qu'un grand garage de 17m2 de plein pied dans le cadre d'une négociation.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Cet appartement a l'avantage d'être situé dans un quartier très calme, proche de toutes les commodités : Un supermarché, une pharmacie, Les médecins sont à quelques minutes à pied.

Il est situé au 1er étage (les garages sont de plein pied en rdc avec un accès intérieur et extérieur) dans un immeuble de 3 étages dans une petite copropriété à dimension humaine avec une large capacité de parking et qui présente de faibles charges

Un arrêt de bus à proximité permet de rejoindre la gare de Toulon en 50 minutes.

Le bien présente de belles prestations telles qu'une cuisine entièrement équipée, la climatisation réversible dans le séjour et la chambre parentale laquelle bénéficie d'un beau placard dressing ainsi que 2 espaces extérieurs dont une grande loggia fermée avec double baies aluminium.

Un changement des huisseries en simple vitrage est à prévoir ainsi que des rafraichissements pour une remise au goût du jour.

Superficies en m<sup>2</sup> (carrez)

Entrée : 11,86 – Salle d'eau : 5,13 – WC : 1,82 –  
Chambre 1 : 11,69 – Séjour : 28,76 – Cuisine : 8,19 –  
Chambre 2 : 12,34

Superficies en m<sup>2</sup> (non incluses en Carrez)

Loggia fermée : 8,28 – Loggia : 4,02 – Cave 4,15

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

-----

Copropriété de 2 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1200€

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>