

Superbe villa de charme avec vue mer panoramique avec un potentiel de valorisation remarquable - Les Issambres

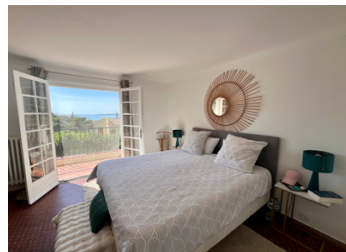
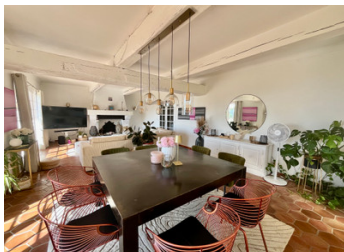


INFORMATION

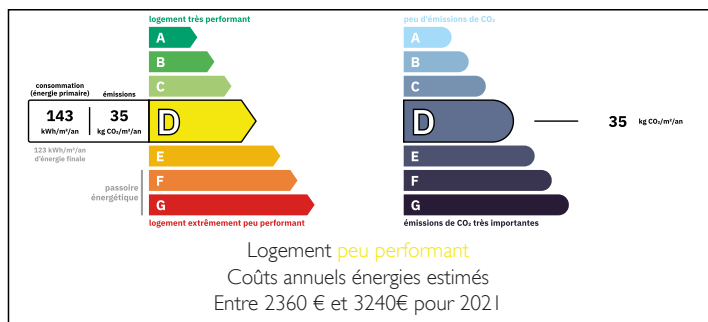
Ville:	Roquebrune-sur-Argens
Département:	Var
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	220 m ²
Terrain:	1570 m ²

RÉSUMÉ

Nichée dans un écrin de verdure aux Issambres, cette villa de 220 m² séduit par son authenticité et sa vue panoramique sur la mer. Élevée de deux étages sur rez-de-jardin et implantée sur un terrain paysager de 1 570 m² exposé plein sud, elle offre de vastes volumes baignés de lumière. Le séjour traversant de 60 m² s'ouvre sur une grande terrasse face à la mer, tandis que la cuisine indépendante profite également d'un accès extérieur. La propriété dispose de 7 chambres, dont 4 de plain-pied, complétées par plusieurs salles de bains et douches. En rez-de-jardin, un appartement indépendant de 40 m² permet d'accueillir invités ou locataires. Le jardin arboré et intimiste offre un cadre idéal pour la détente. Un permis de construire en cours prévoit la création d'une piscine et la modernisation de la villa, révélant tout...

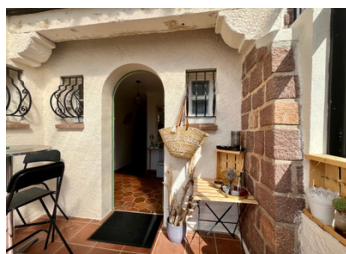


DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un quartier résidentiel calme et en impasse, cette villa individuelle de 220 m² séduit par son authenticité, ses volumes généreux et son emplacement privilégié à seulement quelques minutes des commodités.

Implantée sur un terrain paysager de 1 570 m², elle profite d'une exposition plein sud et offre une magnifique vue dégagée sur la mer. Le séjour lumineux d'environ 60 m², traversant et ouvert sur une grande terrasse, constitue le cœur de la maison. La cuisine indépendante, avec possibilité d'ouverture, bénéficie elle aussi d'un accès sur une terrasse ombragée.

La villa compte 7 chambres au total, dont 4 de plain-pied. Deux salles d'eau communicantes, une salle de bains, une salle de douche et plusieurs WC complètent l'espace nuit, réparti sur différents niveaux pour plus de confort et d'intimité.

En rez-de-jardin, un appartement indépendant d'environ 40 m² avec séjour, cuisine, chambre et salle d'eau ouvre de belles perspectives : accueil d'invités, location saisonnière ou espace privé. Une buanderie et un grand garage viennent parfaire l'ensemble.

Le jardin arboré et ensoleillé, à l'abri des regards, permet d'envisager de nombreux aménagements. Un permis de construire est en cours de dépôt pour moderniser la villa et créer une piscine, offrant ainsi un potentiel de valorisation remarquable.

Alliant charme provençal et opportunité de transformation, cette propriété rare représente un lieu de vie idéal pour une grande famille comme pour un projet de résidence secondaire.

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