LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39285CCU83 Prix: 520 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (500 000 EUR hors honoraires)

Villa mitoyenne comprenant : 3 chambres, deux salles de bains . 2 km de la plage .

INFORMATION

Ville:	**Six-Fours-les-Plages**
Département:	**Var**
Ch:	**3**
SdB:	**2**
Surface:	**93 m2**
Terrain:	**149 m2**

RÉSUMÉ

Villa neuve avec vue sur le Fort de Six-Fours, à deux pas des plages !

Située dans une résidence sécurisée et prisée, cette villa neuve offre un emplacement idéal, à seulement 2 km des plages et avec quelques commerces accessibles à pied. Elle allie confort moderne, tranquillité et qualité de construction.

Elle dispose de deux places de parking et d'un garage avec porte motorisée. L'accès se fait par une voirie goudronnée dans un cadre soigné. La propriété est équipée de menuiseries en aluminium double vitrage avec volets roulants électriques.

Elleurés par une pompe à chaleur réversible air/air, pour un confort optimal toute l'année.

DPE

DPE non requis.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

Ref: A39285CCU83 Prix: 520 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (500 000 EUR hors honoraires)

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée, entièrement carrelé (avec finition au choix), vous trouverez une buanderie, lavabo et un évier, ainsi que la plomberie nécessaire pour installer une douche si souhaité., ainsi qu'un séjour lumineux avec cuisine ouverte. Le salon bénéficie de deux grandes baies vitrées et d'une porte vitrée donnant sur l'extérieur. La terrasse exposée plein sud, à l'avant et sur le côté de la maison, est idéale pour profiter du soleil ou recevoir;

A l'étage, vous découvrirez trois chambres doubles, dont une chambre avec espace dressing, ainsi qu'une salle de bains familiale avec baignoire.

Le jardin, intime et de taille raisonnable, permet de profiter pleinement de l'extérieur, notamment grâce à une terrasse en bois.
. Atout exceptionnel : aucun voisin direct sur la gauche — uniquement un champ. Calme et intimité garantis
Les principaux axes autoroutiers sont à seulement 5 minutes.
À visiter sans tarder.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr