

83380 Les Issambres,  
83380 Roquebrune-  
sur-Argens, France



## Bien proposé à 998 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

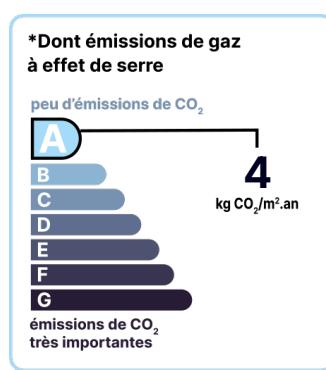
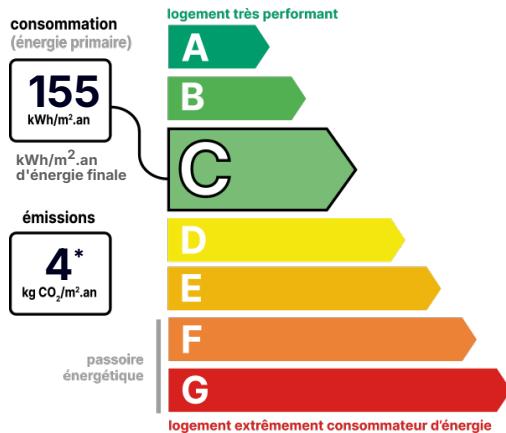
**Les Issambres, Dans un cadre privilégié, villa rénovée de caractère 7 pièces avec vue mer, piscine, jardin arboré et garage.**

Les Issambres – Villa rénovée avec vue mer, piscine et jardin paysager à 300 m des plages. Dans un environnement calme et privilégié à seulement 300 mètres du littoral découvrez cette charmante villa entièrement rénovée en 2024 offrant une vue mer et un confort moderne. Édifiée sur deux niveaux elle propose un vaste séjour lumineux avec cuisine ouverte prolongé par une véranda et une grande terrasse ainsi qu'une chambre de plain-pied avec salle d'eau et toilettes indépendants. À l'étage se trouvent quatre chambres dont une superbe suite parentale avec salle d'eau et terrasse privative face à la mer ainsi qu'une salle de bains supplémentaire et un espace modulable pouvant servir de bureau de salle de jeux ou de coin lecture. À l'extérieur l'art de vivre méditerranéen s'exprime pleinement avec une piscine offrant une vue mer, un jacuzzi, cuisine d'été et de larges terrasses ensoleillées un jardin paysager de 980 m<sup>2</sup> accueillant de nombreux arbres fruitiers et un potager. Les prestations sont modernes et écologiques avec climatisation réversible dans toutes les pièces panneaux solaires poêle à bois toiture isolée et révisée en 2024 un grand garage et de nombreux espaces de rangement complètent ce bien rare sur le marché. Visite virtuelle disponible sur demande, votre agence 123webimmo de Sainte-Maxime est à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet immobilier. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
21/02/2025

Référence : 56373\_83\_213

## POINTS CLÉS

Vue, Rénové, Piscine, Garage

## CONTACT



Agence de Sainte-Maxime  
Charles GIROD  
06 14 50 05 38  
09 54 42 07 87  
sainte.maxime@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	<b>160m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>7</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>980m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	<b>8</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	<b>7</b>

## CHEMINÉE

Foyer fermé  
Nombre de cheminées : **1**

## SURFACES

Séjour :	<b>37m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>12m<sup>2</sup></b>
patio :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Veranda :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>980m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## CONTACT

---



**Agence de Sainte-Maxime**  
**Charles GIROD**  
**06 14 50 05 38**  
**09 54 42 07 87**  
**sainte.maxime@123webimmo.com**