



900 000 €

Villa 160 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux avec piscine à 10 mn à pied du port et des commerces

04 94 14 87 30

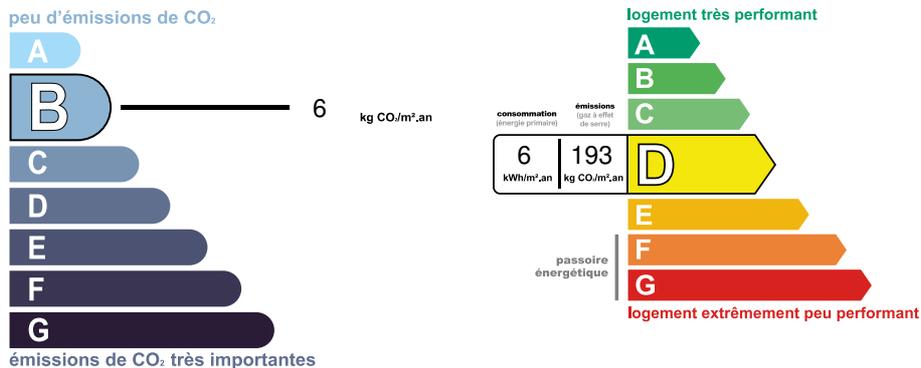
Nestenn Cavalaire  
188 rue du port  
83240 Cavalaire

**N° Mandat : 121 / Réf : 164**

SOUS OFFRE L'agence Nestenn Cavalaire est heureuse de vous présenter en exclusivité cette villa d'environ 160 m<sup>2</sup> habitables sur 2 niveaux, composée de 2 appartements distincts avec piscine et garage dans un environnement calme et arboré. Le rez-de-chaussée est composé de 2 chambres, d'un séjour climatisé avec cheminée en insert, d'une cuisine indépendante climatisée, aménagée et équipée, d'un cellier, d'un dressing, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant. Le rez-de-jardin est habillé de 2 chambres dont une climatisée, d'un séjour / cuisine climatisé, de 2 salles d'eau avec WC, d'un garage, d'une cave et d'une buanderie. L'extérieur se décompose en plusieurs places de stationnement, une piscine, un jardin arboré aux essences méditerranéennes et un cabanon. L'ensemble est en excellent état et bénéficie encore d'une garantie décennale sur plusieurs postes. Accès à pied aux plages et commerces! Quartier recherché de Cavalaire ! A voir sans tarder

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

7 pièces	4 chambres	1 balcon	1 cave	piscine	1 garage	3 salles d'eau	3 WC
1 climatisation	3 parkings	160 m <sup>2</sup> habitables	Entre 1 045 m <sup>2</sup> et 1 155 m <sup>2</sup> de terrain		1 terrasse		



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 860 € et 2 580 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur