

## vente maison 3 Pièce(s)



**Prix : 435 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

Toulon Ouest, secteur les Routes, exceptionnelle, au calme cette jolie maison individuelle de 94m<sup>2</sup> dont un studio indépendant de plus de 22m<sup>2</sup> et un grand garage, sur un terrain de 450m<sup>2</sup> clos, nichée dans la verdure, elle offre une vue dégagée en profitant de sublimes couchers de soleil.

Maison de charme des années 50 fraîchement rénovée avec beaucoup de goût et un gros potentiel (possibilité d'ouvrir sur le grand garage PROPRE de 16,50m<sup>2</sup> voir photo) pour faire une belle chambre supplémentaire ou bien encore un atelier.

Electricité refaite entièrement ainsi que la façade. Double vitrage, climatisation réversible. Elle dispose, de plain-pied, d'une très grande pièce de vie de plus de 56m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée ouverte, deux chambres, un WC, une salle d'eau. Cet espace est modulable à votre gré.

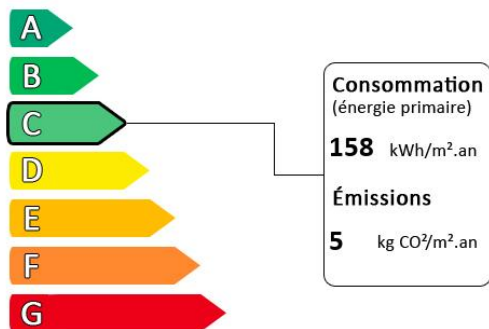
Une jolie terrasse intimiste au sud vous invite à des repas et des siestes au calme absolu. Vous rêvez d'un endroit avec du charme où vous pouvez poser vos valises, cette maison est faite pour vous !

A voir rapidement ! Pour plus d'informations et visites : tél 06 60 44 21 60

# Consommation conventionnelle: kWhEP/m<sup>2</sup>.an

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 94.72 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 450.0 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 3

Nombre de chambres : 3

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

LA VALETTE IMMOBILIER - Avenue Gabriel PERI - Le Bruciane - 83160 LA VALETTE  
Tél : 04 94 20 18 00 - E-mail : antoine.taillardat@lavalette-immobilier.com