

# vente maison 7 Pièce(s)



**Prix : 720 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

CUERS (83390) - MAISON DE STANDING - 7 P - 228 M<sup>2</sup> - PISCINE.

Située dans un secteur calme et recherché cette très belle maison de 228 m<sup>2</sup>, est implantée sur un terrain de près de 1459 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée dessert une très belle entrée, donnant accès à un salon, séjour de près de 35 m<sup>2</sup>, avec un accès direct à une magnifique véranda de 30m<sup>2</sup>, qui permettant ainsi de doubler l'espace, tout en ayant une magnifique vue sur la piscine et ses extérieurs. La cuisine semi-ouverte, bénéficie d'une arrière-cuisine, totalisant une superficie de près de 16m<sup>2</sup>, avec en supplément un accès direct à l'extérieur.

L'espace nuit est composé de 4 chambres avec placards intégrés, dont une de près de 23 m<sup>2</sup> avec dressing, ainsi que de deux salles d'eau, un wc séparé, et une buanderie qui recèle bon nombre de rangements.

L'étage est composé d'une mezzanine pouvant servir de bureau ou de salle de jeu, ainsi que d'un wc séparé. Une extension récente a permis d'agrandir la superficie de l'étage en créant 5ème chambre avec une salle de bain attenante.

La maison est équipée de climatisation reversible, de la centralisation de la fermeture des volets roulants, d'une chaudière neuve (2022) ainsi que d'un adoucisseur d'eau. Une isolation verticale a été réalisée en laine de roche sur l'ensemble de la maison.

Les extérieurs vous permettent de bénéficier de 2 belles terrasses avec un jardin paysagé, ainsi que d'une très belle piscine traditionnelle ( 12X6) au sel avec une automatisation complète du traitement de l'eau. Une pompe à chaleur permet de chauffer cette dernière, afin d'en prolonger son utilisation.

Un garage d'environ 40m<sup>2</sup>, ainsi qu'une cave de 10m<sup>2</sup> viennent compléter ce bien.

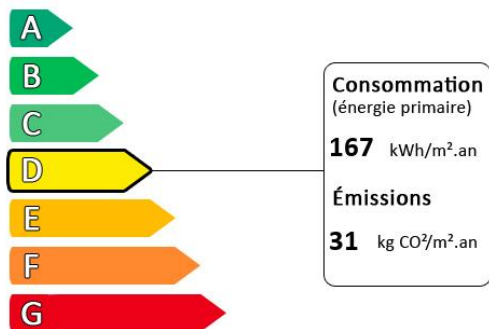
LES PLUS :- PARFAITEMENT ENTRETENUE - ESPACES OPTIMISES - TRES BELLES PRESTATIONS - PROCHES DE TOUTES LES COMMODITES.

04.94.00.12.12

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

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 228.0 m<sup>2</sup>  
Surface du terrain : 1459.0 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 7  
Nombre de chambres : 5

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