

# vente maison 5 Pièce(s)



**Prix : 370 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

## TOULON-EST - FONT-PRÉ : MAISON ANNÉES 50 DIVISÉE EN 2 APPARTEMENTS T2 ET T3

Située au cœur du quartier résidentiel recherché de Font-Pré, à Toulon Est, cette charmante maison des années 50 édifiée en 1953 sur une parcelle arborée de 410 m<sup>2</sup> se compose de deux appartements indépendants : un T2 en rez-de-chaussée et un T3 à l'étage, avec grand garage attenant.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un appartement T2 d'environ 37 m<sup>2</sup>, comprenant un espace cuisine/salle à manger de 19 m<sup>2</sup>, une chambre de 10 m<sup>2</sup> et une salle d'eau avec WC. Ce niveau dispose également d'un garage de 24 m<sup>2</sup> et d'un cabanon de jardin de 5 m<sup>2</sup>. Prévoir des travaux de rénovation.

À l'étage, l'appartement T3 d'environ 61 m<sup>2</sup> offre un séjour lumineux de 25 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante de 10 m<sup>2</sup>, deux belles chambres, une salle de bains et des WC séparés. Ce niveau bénéficie du double vitrage et de volets roulants électriques. Seule une mise au goût du jour sera éventuellement nécessaire.

Les deux logements peuvent être réunis facilement pour former une belle maison familiale. A noter: Toiture entièrement rénovée en 2017.

Idéal premier achat ou investissement locatif !

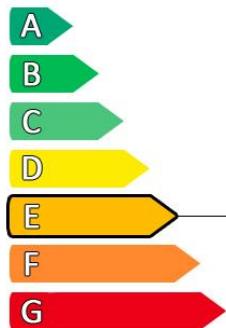
Visite possible entre le 15 et le 19/12/25 puis à partir du 05/01/26

LES CLES DU SOLEIL - BRUNET 04 94 00 56 56

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

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Consommation  
(énergie primaire)  
**236** kWh/m<sup>2</sup>.an  
Émissions  
**51** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Surface habitable : 100.0 m<sup>2</sup>  
Surface du terrain : 410.0 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 5  
Nombre de chambres : 3

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé avant 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