

vente maison 4 Pièce(s)



Prix : 299 000€

Honoraires à la charge du vendeur

TOULON ? PROCHE CHAMPS DE MARS : MAISON DE CHARME 1900 T3 AVEC DÉPENDANCE ET GARAGE

À deux pas du Champs de Mars, venez découvrir cette agréable maison de caractère datant de 1900, nichée dans un environnement calme et recherché.

Développant environ 90 m² habitables, elle est implantée sur une parcelle intimiste de 170 m² exposée Ouest. Une dépendance d'environ 15 m², à réhabiliter, offre un beau potentiel pour la création d'un studio indépendant, d'un bureau ou d'un espace locatif.

Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une grande véranda, d'une spacieuse cuisine indépendante (pouvant être ouverte sur le séjour) et d'un séjour d'environ 20 m², ainsi que d'un cellier.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres confortables de 16 m² et 12 m², ainsi que d'une salle de bains avec WC.

Un garage de 16 m², accessible directement depuis la rue, vient compléter ce bien, un vrai plus dans le secteur.

Des travaux de modernisation sont à prévoir, laissant libre cours à vos envies pour révéler tout le potentiel de cette maison pleine de charme.

À voir rapidement.

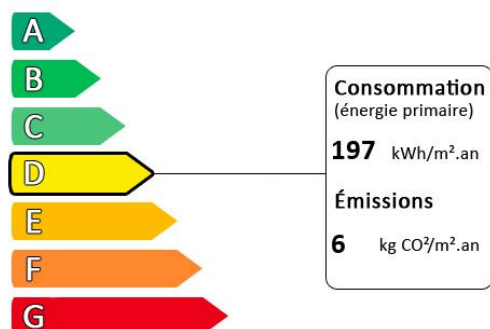
Visites possibles à partir du 26/01/2026.

LES CLES DU SOLEIL - BRUNET 04.94.00.56.56

Consommation conventionnelle: kWhEP/m².an

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 90.0 m²

Surface du terrain : 172.0 m²

Nombre de pièces : 4

Nombre de chambres : 2

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