

# BRIGNOLES ? Maison T4 lumineuse avec garage et



**Prix : 295 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

BRIGNOLES ? Maison T4 avec garage et jardin de 322 m<sup>2</sup>-Secteur résidentiel recherché

Située dans un lotissement résidentiel calme et recherché de Brignoles, cette agréable maison T4 mitoyenne (par le garage et un côté) développe environ 90 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 322 m<sup>2</sup>, offrant un jardin plus grand que la moyenne du secteur.

Au rez-de-chaussée, l'entrée s'ouvre sur un hall distribuant :

un cabinet de toilettes - une cuisine équipée d'environ 12 m<sup>2</sup> avec espace cellier, ouverte sur la terrasse - un séjour traversant salon / salle à manger de 27 m<sup>2</sup>, lumineux, bénéficiant d'une exposition Sud / Sud-Ouest et d'un accès direct au jardin.

À l'étage, l'espace nuit se compose de :

3 chambres, dont 2 avec placards - un dressing - une salle d'eau avec WC

Les atouts du bien :

Terrain de 322 m<sup>2</sup>, rare pour ce type de maison dans le lotissement

Exposition Sud / Sud-Ouest, très lumineuse - Jardin agréable sans vis-à-vis direct

Climatisation réversible + cheminée - Double vitrage et volets roulants électriques

Garage - Maison fonctionnelle, lumineuse et facile à vivre, idéale pour une famille, un premier achat ou un investissement, à proximité des écoles, commerces et commodités de Brignoles. VIDEO SUR DEMANDE

Bien rare sur le secteur ? à découvrir rapidement.

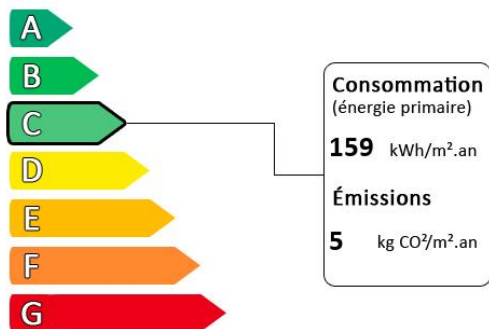
? Les Clés du Soleil Brignoles

04 94 37 11 03

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

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 90.0 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 322.0 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 5

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