



636 800 €

Maison Le Pradet 6 pièce(s) 216 m² -
Secteur résidentiel et recherché.

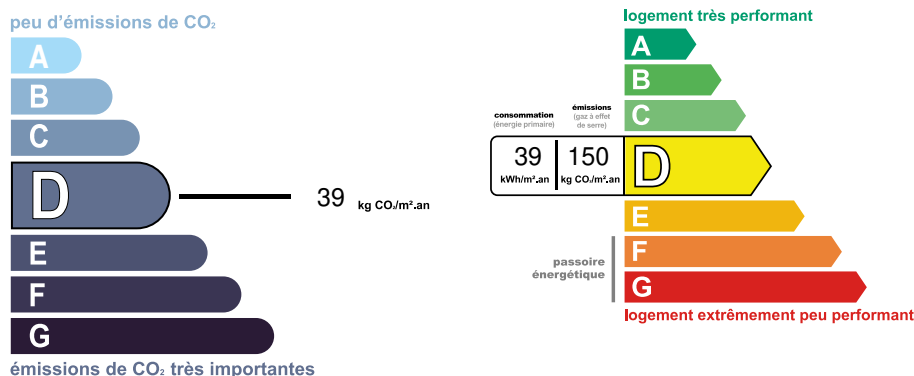
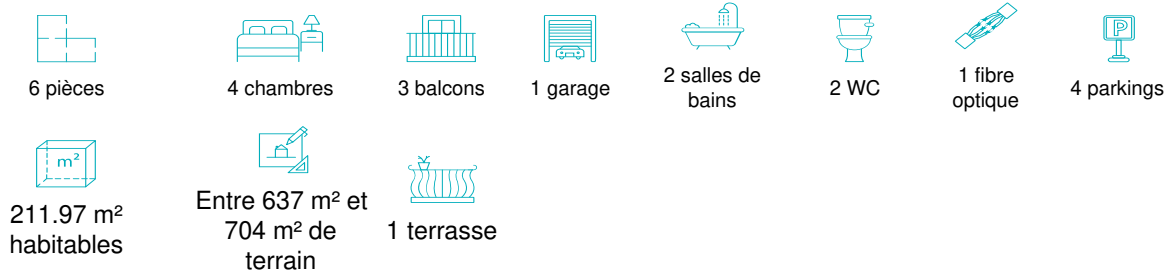
04 94 35 10 10

Nestenn Le Pradet
4 rue Joseph Lantrua
83220 Le Pradet

N° Mandat : 4134 / Réf : 3264

Au sein d'un secteur calme, résidentiel, recherché et proche de toutes les commodités, cette belle maison de type T6 d'une superficie d'environ 210 m² est édifée sur un terrain d'environ 670 m² entièrement plat. Elle pourra, selon vos besoins et envie, soit, constituer une maison familiale, dans laquelle il fait bon vivre avec ses volumes généreux, sa vie de plain pied, et ses multiples espaces extérieurs soit, proposer deux appartements distincts, un T4 et un T2 ayant chacun une entrée indépendante, parfait pour recevoir famille et amis ou générer un revenu locatif ; En effet, au Rez-de-chaussée l'appartement type T2 d'environ 80 m² se compose d'une entrée, séjour avec cuisine semi ouverte, d'une salle de bain d'une chambre et d'WC indépendant. A l'étage, le deuxième appartement d'environ 136 m² se compose, quant à lui, d'un hall d'entrée desservant un vaste séjour muni de deux terrasses, une au nord, l'autre au Sud, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, de trois chambres dont deux avec extérieur, d'une salle de bain et d'un WC. A noter la présence de nombreux rangements, notamment grace aux combles aménageables, d'un garage de plus de 36 m² et d'une facilité de parking à l'intérieur de la propriété. N'hésitez pas à venir découvrir rapidement ce bien nécessitant une petite remise aux goûts du jour mais présentant néanmoins un très fort potentiel. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 06/01/2023. Consommation énergie primaire : 150 kWh/m²/an. Consommation énergie finale : 28 272 kWh. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2430 € et 3330 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur la l'année 2021 (abonnement compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponible sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 430 € et 3 330 € au 01/01/2021.

- * Prix hors honoraires agence : 605 000 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 5.26% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES