



629 000 €

Maison Le Pradet 6 pièce(s) 94.58 m<sup>2</sup> -  
Secteur résidentiel, calme, proche mer et  
vue mer

04 94 35 10 10

Nestenn Le Pradet  
4 rue Joseph Lantrua  
83220 Le Pradet

## N° Mandat : 4167 / Réf : 3556

Au sein d'un secteur calme, résidentiel, recherché et proche des plages. Belle maison T6 d'environ 94 m<sup>2</sup>, éditée sur 620 m<sup>2</sup>, Elle se compose au rez-de-chaussée, d'un hall d'entrée desservant un lumineux séjour avec cheminée, une salle à manger, une cuisine indépendante, aménagée, le tout donnant sur sa terrasse avec une vue dégagée jusqu'à la mer et son jardin. L'espace nuit comprend une chambre, une salle de bain, un WC indépendant. A l'étage, un dégagement dessert trois chambres, dont une avec vue mer et deux mansardées et un WC. Facilité de parking sur la propriété. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 05/12/2023. Consommation énergie primaire : 371 kWh/m<sup>2</sup>/an. Consommation énergie finale : 29 136 kWh. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3589 € et 4855 € 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



6 pièces



4 chambres



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



5 parkings



100 m<sup>2</sup> habitables

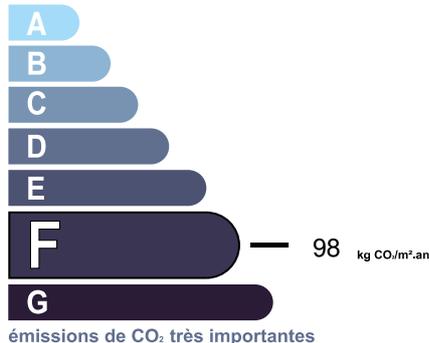


Entre 589 m<sup>2</sup> et  
651 m<sup>2</sup> de terrain

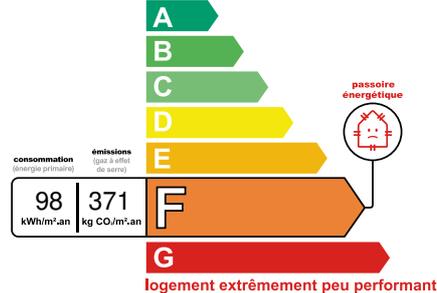


1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 3 589 € et 4 855 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 597 550 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 5.26% TTC

