

vente maison de ville 5 Pièce(s)



Prix : 350 000€

Honoraires à la charge du vendeur

Découvrez cette maison de ville pleine de charme, au sein d'un coquet quartier extrêmement calme à Toulon Ouest, proche des accès autoroutiers et de toutes commodités;

Ce bien de 113 m² (99,93 en carrez) auquel s'ajoute UN STUDIO INDEPENDANT DE 12,45m², (idéal Ado ou activité professionnelle).

Erigée sur une parcelle de 250m², sur 2 niveaux et datant de 1870 cette maison offre une exposition sud idéale et une agréable vue sur jardin ainsi qu'une superbe terrasse à l'ombre d'un citronnier centenaire. Un espace à vivre supplémentaire par une véranda au sud, rajoute du confort.

Cette demeure ancienne et rénovée, rassurante, aux murs épais vous accueille : au rez-de-chaussée, avec un séjour/salon d'environ 20m², vous apprécierez la cheminée insert, une cuisine ouverte équipée et son cellier, une buanderie, une salle d'eau, un WC, un espace bureau et une lumineuse véranda.

A l'étage : 2 chambres dont 1 avec mezzanine et 1 avec dressing de plus de 16m², en sus, des espaces sur palier agencés qui permettent des bureaux, dressings ou autres. 1 salle d'eau/WC complète ce niveau.

Particularités de ce bien : double vitrage, climatisation réversible, portail automatique qui ouvre sur un stationnement d'une voiture et un cabanon en bois faisant office de rangement ou d'atelier ainsi qu'un studio indépendant.

Au calme absolu dans une petite rue, cette maison mitoyenne d'un seul côté et pas gênante (chaque maison a son propre mur) saura vous charmer par son ambiance et son âme ancienne.

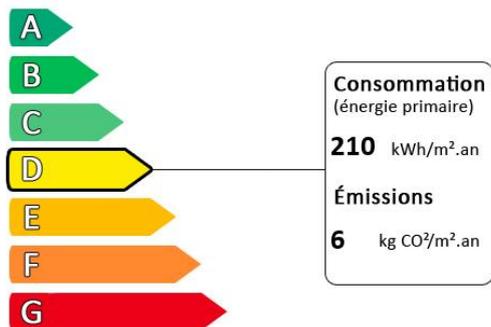
Le quartier de Pont du Las à Toulon, recèle une diversité culturelle remarquable. Situé au nord-ouest du centre-ville, ce secteur d'environ 10 000 habitants dévoile une ambiance à la fois cosmopolite et populaire. On y trouve une gamme variée de commerces et de services, ainsi que des marchés traditionnels où se mêlent les senteurs et les saveurs du sud. Passionnément ancré dans l'histoire maritime de Toulon, il abrite le célèbre Musée de la Marine. Les espaces verts tels que le parc des Oiseaux offrent des lieux de détente agréables. Enfin, Pont du Las se caractérise par son dynamisme, organisant de nombreuses festivités tout au long de l'année.

LES CLES DU SOLEIL LA GARDE 04 83 69 05 54

Consommation conventionnelle: kWhEP/m².an

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 99.93 m²

Surface du terrain : 250.0 m²

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