



# LES CLÉS DU SOLEIL

810 000 €

**Achat villa**

**7 pièces**

**Surface : 200 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 752 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1972**

**Exposition : Sud est**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Solaire**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Exceptionnel**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Calme, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Cheminée, Piscine, Double habitation t3 et t4, Cellier

5 chambres

2 terrasses

2 salles de douche

3 toilettes

1 garage

**Classe énergie (dpe) : B**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel

19/04/2024 - Prix T.T.C



Villa 11686 Le Pradet

LE PRADET - Secteur très recherché à 10min à pied de la plage de la Garonne et de celle des Oursinières. Grande Villa de 200m<sup>2</sup> construite en 1972, achetée en 2006 par les propriétaires actuelles qui y ont tout refait à neuf (électricité, canalisations, volets, double-vitrage, ...). La maison a été aménagée en deux habitations communicantes, réunissant donc les pièces suivantes : 2 cuisines ouvertes équipées, 2 salon-séjour-salle à manger, 1 cheminée, 5 chambres, 2 salles d'eau avec douches à l'italienne, 3 WC, 1 buanderie, 2 entrées principales. Les chambres sont spacieuses, et les pièces disposent de nombreux rangements. Des panneaux photovoltaïques servent à chauffer l'ensemble de la maison et à fournir l'électricité du 1er étage. À l'extérieur, on retrouve une grande terrasse à chaque niveau, un jardin arboré et entretenu, un barbecue en dur, ainsi qu'une grande piscine de 12,5 x 4,25 mètres avec volet roulant solaire. Vue imprenable sur la Colle Noire. En gardant la configuration actuelle de la maison, l'un des niveaux peut alors être intéressant pour de la location. Sinon, prévoir travaux pour la réaménager en une seule habitation. Votre contact en agence : Salomé DUPONT 06.37.41.82.17



Carte Professionnelle : CPI83062016000010586- RCS : Toulon 434 509 378

Code NAF : 6831Z - SIRET : 434 509 378 000 15 - Caisse de Garantie : Sans perception de fonds