



# LES CLÉS DU SOLEIL

465 000 €

**Achat maison**

**3 pièces**

**Surface : 93 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 51 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 450 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1956**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Neuf**

**État extérieur : Rénové**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Calme, Double vitrage, Climatisation,  
Chambre de plain-pied, Buanderie

1 chambre

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

2 parkings

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel

05/02/2025 - Prix T.T.C



## Maison 13181 Toulon

Toulon Ouest, secteur les Routes, exceptionnelle, au calme cette jolie maison individuelle de 93m<sup>2</sup> dont un studio indépendant de plus de 22m<sup>2</sup> et un grand garage, sur un terrain de 450m<sup>2</sup> clos, nichée dans la verdure, elle offre une vue dégagée en profitant de sublimes couchers de soleil. Maison de charme des années 50 fraîchement rénovée avec beaucoup de goût et un gros potentiel (possibilité d'ouvrir sur le grand garage PROPRE de 16,50m<sup>2</sup> voir photo) pour faire une belle chambre supplémentaire ou bien encore un atelier. Electricité refaite entièrement ainsi que la façade. Elle dispose, de plain-pied, d'une très grande pièce de vie de plus de 50m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée ouverte, une chambre, un WC, une salle d'eau. Cet espace est modulable à votre gré. Une jolie terrasse intimiste au sud vous invite à des repas et des siestes au calme absolu. Vous rêvez d'un endroit avec du charme où vous pouvez poser vos valises, cette maison est faite pour vous ! A voir rapidement ! Pour plus d'informations et visites : tél 06 60 44 21 60

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 100 €



Les Clés du Soleil - 1009 avenue Francois Nardi - 83000 Toulon  
Tél: 04 94 46 27 27 - lesclsdusoleil@gmail.com - www.lesclsdusoleil.com

Carte professionnelle n°CCI 83062016000010586 - RCS Toulon 434 509 378

Code NAF 6831Z - SIRET 434 509 678 000 15 - Garantie financière : Sans perception de fonds - Document non contractuel - \*prix F.A.I.