

405 000 €

**Contact agence**

**Les Clés du Soleil**

1009 avenue Francois Nardi

83000 Toulon

04 94 20 18 00 / lcds.immobilier@gmail.com

**Achat maison**

**5 pièces**

**Surface : 112 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 37 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1200 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1980**

**Exposition : Sud**

**Vue : Campagne**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : A rénover**

**État extérieur : A rafraichir**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Calme, Double vitrage, Climatisation,  
Possibilité double habitation, Sous-sol total,  
Piscine, Four a pizza, Cheminée,  
Buanderie

4 chambres

3 terrasses

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

2 parkings

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel  
11/04/2025 - Prix T.T.C



**Maison 13258 Cuers**

CUERS(83390) - EN EXCLUSIVITE AMEPI - MAISON DE 5 P - 112 M<sup>2</sup> - GARAGE.

Situation exceptionnelle pour cette maison à rénover. Idéalement située dans le secteur, calme et prisé de Valcros. Un véritable havre de paix, tout en étant proches des commodités. Cette maison de 112,50m<sup>2</sup> habitable, offre de multiples possibilités. Destinée à une grande famille, elle peut aussi être transformée en double habitation. Le rez-de-chaussée est composé, d'une pièce de vie équipée d'une cheminée avec répartiteur qui a été refait en 2018, d'une cuisine ouverte avec une loggia attenante, d'environ 65m<sup>2</sup>. L'espace nuit dispose quand à lui de quatre chambres allant de 9 m<sup>2</sup> à 12,60m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau avec fenêtre, d'un wc séparé. Le sous-sol total de près de 96 m<sup>2</sup> est un véritable atout, car il y a possibilité de l'aménager partiellement ou totalement en fonction de votre projet, il possède déjà un point d'eau, ainsi qu'un sanitaire. L'espace extérieur totalise près de 1200 m<sup>2</sup>, totalement clôturé, vous y trouverez une piscine traditionnelle sécurisée, un four à pizza, ainsi qu'un espace cuisine d'été. La maison de type phenix est équipée de climatisation, de menuiseries extérieures double vitrage en aluminium, de volets bois. Assainissement au tout-à-l'égout. A visiter sans tarder. LES PLUS : LUMINEUX - FORT POTENTIEL - PROCHES DE TOUTES LES COMMODITES. TEL: 04.94.00.12.12

Frais et charges :

