

Maison de 125m<sup>2</sup>, avec sous-sol, parcelle de 870m<sup>2</sup>, dépendance, garage, piscine, jardin, Petit Bois Cap Brun



## INFORMATION

Ville:	Toulon
Département:	Var
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	125 m <sup>2</sup>
Terrain:	870 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

TOULON CAP BRUN – PETIT BOIS / LA SERINETTE

Maison familiale avec piscine à 3 minutes à pied des plages – Impasse au calme absolu.

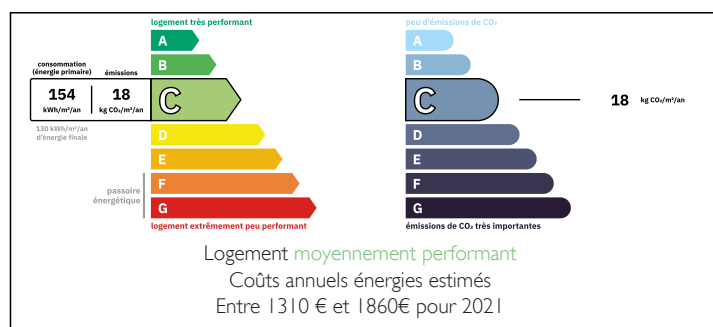
Dans l'un des secteurs les plus recherchés de Toulon, à seulement 3 minutes à pied de la mer, cette maison familiale d'environ 125 m<sup>2</sup>, avec sous sol, nichée au fond d'une impasse confidentielle, vous séduira immédiatement par son environnement paisible et son magnifique terrain arboré de 870 m<sup>2</sup>.

Maison d'environ 125m<sup>2</sup>, sous sol exploitable, spacieux séjour - salle à manger, cuisine séparée aménagée équipée, une chambre de plain pied, salle d'eau et wc séparés.

A l'étage deux belles chambres, une seconde salle d'eau, wc.

Sous sol de belle superficie, grand garage, une annexe de 30m<sup>2</sup> complètent ce bien. Grand jardin arboré avec goût, piscine, espace cuisine d'été.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

TOULON CAP BRUN – PETIT BOIS / LA SERINETTE

Maison familiale avec piscine à 3 minutes à pied des plages – Impasse au calme absolu.

Dans l'un des secteurs les plus recherchés de Toulon, à seulement 3 minutes à pied de la mer, cette maison familiale d'environ 125 m<sup>2</sup>, avec sous sol, nichée au fond d'une impasse confidentielle, vous séduira immédiatement par son environnement paisible et son magnifique terrain arboré de 870 m<sup>2</sup>.

Rare sur le marché dans ce quartier prisé entre Petit Bois, La Serinette et Cap Brun, la propriété offre un cadre de vie privilégié où règnent calme, verdure et proximité immédiate du littoral.

La maison se compose de plain-pied :

Un spacieux séjour / salle à manger lumineux ouvert sur terrasse et jardin, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une chambre de plain pied confortable avec placard dressing, une salle d'eau, WC séparés.

À l'étage : deux belles chambres, une seconde salle d'eau, WC séparés.

La propriété dispose également de volumes complémentaires très appréciables :

Sous-sol aménagé offrant de nombreuses possibilités. Espace buanderie et cellier, grand garage, plus une annexe séparée d'environ 30m<sup>2</sup>.

À l'extérieur, le charme opère immédiatement :

Superbe jardin arboré parfaitement entretenu, piscine, espace cuisine d'été idéal pour recevoir, Stationnements sur la parcelle.

Une maison saine, entretenue et pleine de potentiel, idéale pour une résidence principale ou secondaire dans un environnement privilégié à deux pas de la mer.

Un bien rare dans ce secteur recherché.

□ Cap Brun / Petit Bois / La Serinette

□ Plages accessibles à pied

□ Impasse au calme...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3095 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES