

Bien d'exception en rez-de-villa – 1 /2 chambres, mezzanine, vaste terrasse, cuisine d'été et jardin privatif

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Toulon
Département:	Var
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	62 m2
Terrain:	430 m2

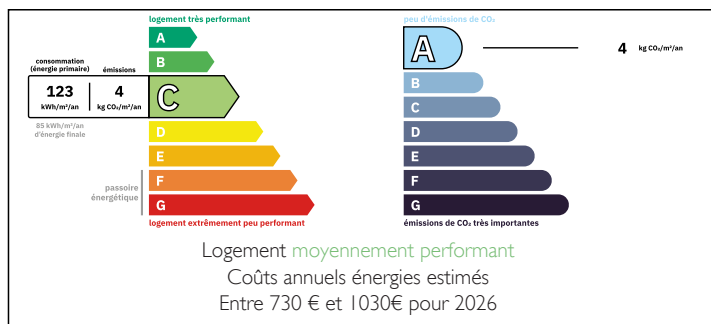
RÉSUMÉ

Un véritable havre de paix au coeur de la ville – Bas de villa de caractère avec jardin privatif, terrasse et dépendance;

Rarement un bien parvient à offrir un tel équilibre entre le confort de la vie urbaine et la sérénité de la campagne. Niché au sein d'une magnifique bâtisse provençale datant des années 1870, divisée en seulement quatre appartements, ce superbe bas de villa de 63 m² Loi Carrez séduit dès les premiers instants par son charme authentique, son atmosphère paisible et ses espaces extérieurs exceptionnels.

Un bien de caractère dont la valeur patrimoniale est durable. Ancienne maison du maître, cette propriété est intimement liée à l'histoire locale : son premier propriétaire a donné son nom au boulevard, conférant au lieu une identité et un cachet particulièrement recherchés.

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

- Une maison facilement adaptable aux personnes à mobilité réduite grâce à sa configuration et à son terrain essentiellement plat.
- Un vaste terrain plat offrant de nombreuses possibilités d'aménagement : création d'une piscine, grand potager, espace de loisirs ou jardin paysager, chacun pouvant y réaliser le projet qui lui ressemble.

Implanté sur un terrain privatif d'environ 430 m², ce bien profite d'une superbe terrasse rénovée. 63m² Loi Carrez avec une sensation d'espace proche de 75 m² grâce à la mezzanine et aux beaux volumes et luminosité. Terrasse ombragée avec deux store banne d'environ 70 m² exposée sud-est. Malgré la proximité immédiate des commerces, écoles, services de santé, banques et commodités accessibles à pied, l'impression dominante est celle d'être à la campagne. L'appartement dévoile une ambiance chaleureuse et pleine de caractère avec ses poutres apparentes, ses volumes généreux et sa luminosité exceptionnelle. La pièce de vie s'articule autour d'une vaste cuisine dinatoire entièrement équipée, véritable coeur de la maison. Le séjour avec sa mezzanine apporte une belle sensation d'espace et de volume. la configuration ouverte, la mezzanine et l'optimisation intelligente des espaces procurent une sensation de volume proche de 75 m² habitable. Une chambre confortable avec salle d'eau privative, un espace buanderie et un WC indépendant complètent l'ensemble. Une cave avec alcôve d'environ 5 m², accessible depuis l'intérieur, apporte un espace de rangement supplémentaire particulièrement pratique. À l'extérieur, le caractère unique de la propriété se poursuit avec un ancien puits et son bassin transformés en cuisine d'été, véritable invitation à recevoir famille et amis. Un abri...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1041 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES