

PRESTATIONS

- **Villa** : Construction traditionnelle d'environ 180m² habitables
- **Séjour** : 35 m² pour l'appartement du haut et 25m² pour celui du rdc.
- **Cuisine** : 2 cuisines Indépendantes et agencées
- **Chambres** : 4 chambres dans son ensemble + bureau
- **Sanitaires** : Une salle de bain. Et une salle d'eau + 2 wc
- **Stationnement** : parking privé pour trois véhicules.
- **Garage** : 16 m².
- **Exposition** : SUD/OUEST traversant.
- **Cabanon et abri cadastré** : avec point d'eau et électricité pouvant servir de buanderie
- **Situation** : proche de toutes les commodités, et axes routiers.
- **État général** : propre, à fort potentiel, demandant des travaux de réagencement
- **Chauffage** : Radiateur et clim réversible.
- **Terrasses** : couverte et large balcon
- **Jardin** : 643m², clôturé et végétalisé.
- **Piscine** : possible à réaliser.
- **SHON Résiduel sur la parcelle**

- **Charges d'entretien courant** :
 - Foncier : 990 €
 - EDF : 60 € / mois
 - EAU : 30 € /mois
 - Classement : C et D

- **PRIX** : 315 000 €

CONTACT :

Kristel Bris
+33 (0)6 63 70 92 72
kristelbris@homekeys.fr
www.homekeys.fr

VILLA ÉVOLUTIVE

idéale famille ou investisseur



315 000 €

ENTRE PARTICULIERS

HOMEKeys



LE SECTEUR TOULON, VILLE PORTUAIRE ET MILITAIRE, CHARGÉ D'HISTOIRE ET DE CULTURE AVANT TOUT, EST RECONNU COMME UN PÔLE ATTRACTIF, DYNAMIQUE ET ESTIVAL. VALBERTRAND/ LES QUATRE CHEMINS FONT PARTIE DES QUARTIERS PRIVILÉGIÉS DE LA VILLE DE TOULON QUI OFFRENT UN ENVIRONNEMENT DE PROXIMITÉ, CALME ET RETIRÉ, POUR SES OCCUPANTS. À PROXIMITÉ DES ÉCOLES, BUS, PHARMACIE, BOULANGERIE, ACCÈS FACILE À L'AUTOROUTE, À 25 MIN DE L'AÉROPORT DE HYÈRES ET 10 MINUTES DE LA GARE TGV DE TOULON.



UNE PROPRIÉTÉ QUI EST RESTÉE BIEN ENTRETENUE ET QUI PROPOSE DE NOMBREUSES POSSIBILITÉS ÉVOLUTIVES. DATANT DES ANNÉES 70 ELLE A ÉTÉ CONÇUE EN DEUX PARTIES DISTINCTES, PROPOSANT AINSI DEUX HABITATIONS INDÉPENDANTES, POUVANT ÊTRE RELIÉES SELON LE BESOIN. LA PARCELLE AGENCÉE ET CLÔTURÉE DE 642M² PERMET D'AGENCER UN CADRE INTIMISTE ET DISCRET.

