

## Prix sur demande

### Contact agence

Les Clés du Soleil

1009 avenue Francois Nardi

83000 Toulon

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

### Achat maison

4 pièces

Surface : 90 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 20 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 172 m<sup>2</sup>

Année construction : 1900

Exposition : Est ouest

Vue : Jardin

Eau chaude : Electrique

État intérieur : A rénover

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

### Prestations :

Calme, Double vitrage, Cheminée

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

1 garage

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel

27/01/2026 - Prix T.T.C



## Maison 13536 Toulon

TOULON – PROCHE CHAMPS DE MARS : MAISON DE CHARME 1900 T3 AVEC DÉPENDANCE ET GARAGE À deux pas du Champs de Mars, venez découvrir cette agréable maison de caractère datant de 1900, nichée dans un environnement calme et recherché. Développant environ 90 m<sup>2</sup> habitables, elle est implantée sur une parcelle intimiste de 170 m<sup>2</sup> exposée Ouest. Une dépendance d'environ 15 m<sup>2</sup>, à réhabiliter, offre un beau potentiel pour la création d'un studio indépendant, d'un bureau ou d'un espace locatif. Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une grande véranda, d'une spacieuse cuisine indépendante (pouvant être ouverte sur le séjour) et d'un séjour d'environ 20 m<sup>2</sup>, ainsi que d'un cellier. À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres confortables de 16 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une salle de bains avec WC. Un garage de 16 m<sup>2</sup>, accessible directement depuis la rue, vient compléter ce bien, un vrai plus dans le secteur. Des travaux de modernisation sont à prévoir, laissant libre cours à vos envies pour révéler tout le potentiel de cette maison pleine de charme. À voir rapidement. Visites possibles à partir du 26/01/2026. LES CLES DU SOLEIL - BRUNET 04.94.00.56.56

Frais et charges :

