

669 000 €

Contact agence

Les Clés du Soleil

1009 avenue Francois Nardi

83000 Toulon

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

Achat maison

7 pièces

Surface : 228 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1459 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud

Vue : Citadine

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

5 chambres

3 terrasses

1 salle de bain

2 salles de douche

6 toilettes

1 garage

4 parkings

1 cave

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel

14/06/2025 - Prix T.T.C



## Maison 13311 Cuers

CUERS (83390) - MAISON DE STANDING - 7 P - 228 M<sup>2</sup> - PISCINE. Située dans un secteur calme et recherché cette très belle maison de 228 m<sup>2</sup>, est implantée sur un terrain de près de 1459 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée dessert une très belle entrée, donnant accès à un salon, séjour de près de 35 m<sup>2</sup>, avec un accès direct à une magnifique véranda de 30m<sup>2</sup>, qui permettant ainsi de doubler l'espace, tout en ayant une magnifique vue sur la piscine et ses extérieurs. La cuisine semi-ouverte, bénéficie d'une arrière-cuisine, totalisant une superficie de près de 16m<sup>2</sup>, avec en supplément un accès direct à l'extérieur. L'espace nuit est composé de 4 chambres avec placards intégrés, dont une de près de 23 m<sup>2</sup> avec dressing, ainsi que de deux salles d'eau, un wc séparé, et une buanderie qui recèle bon nombre de rangements. L'étage est composé d'une mezzanine pouvant servir de bureau ou de salle de jeu, ainsi que d'un wc séparé. Une extension récente a permis d'agrandir la superficie de l'étage en créant 5ème chambre avec une salle de bain attenante. La maison est équipée de climatisation reversible, de la centralisation de la fermeture des volets roulants, d'une chaudière neuve (2022) ainsi que d'un adoucisseur d'eau. Une isolation verticale a été réalisée en laine de roche sur l'ensemble de la maison. Les extérieurs vous permettent de bénéficier de 2 belles terrasses avec un jardin paysagé, ainsi que d'une très belle piscine traditionnelle (12x6) ou encore une automatisation complète du traitement de

