



526 300 €

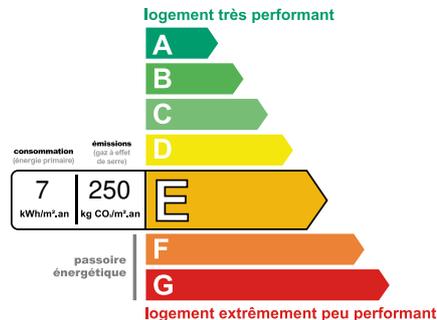
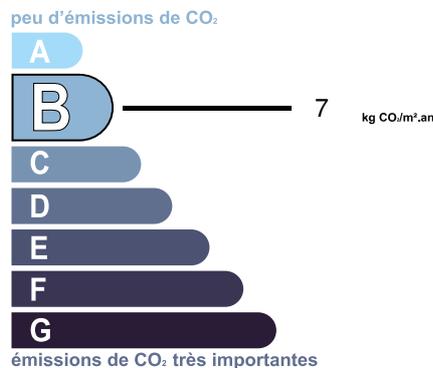
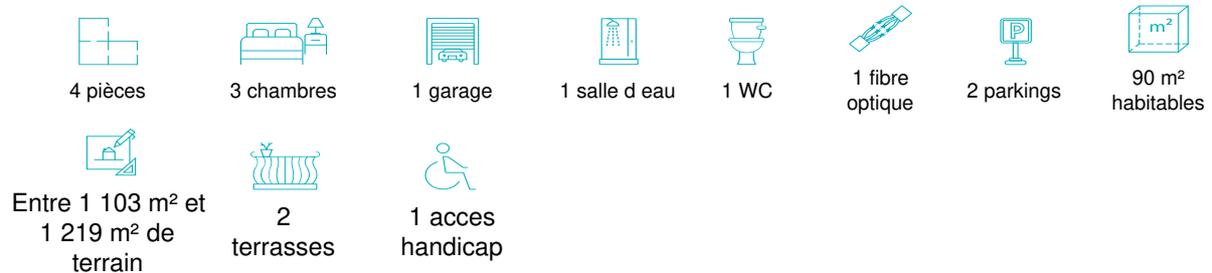
Maison Le Pradet 4 pièce(s) 89.80 m<sup>2</sup> -  
Secteur résidentiel

04 94 35 10 10

Nestenn Le Pradet  
4 rue Joseph Lantrua  
83220 Le Pradet

## N° Mandat : 4163 / Réf : 3558

Au sein d'un secteur résidentiel, non loin des commodités du Pradet. Belle maison de type T4, de construction traditionnelle, d'une superficie d'environ 90 m<sup>2</sup>, éditée sur un terrain paysagé et arboré de 1161m<sup>2</sup>. Elle se compose d'un hall d'entrée desservant, une vaste salle manger, un salon et sa cuisine indépendante entièrement équipée et aménagée, le tout donnant sur ses terrasses et son jardin joliment arboré et paysagé sans aucun vis-à-vis. A noter la présence d'un grand garage de plus de 16 m<sup>2</sup>. L'espace nuit, quant à lui, comprend deux chambres, un bureau et une salle d'eau. A noter la présence de multiples espaces de rangements ainsi qu'une facilité de parking dans la propriété. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 11/10/2023. Consommation énergie primaire : 250 kWh/m<sup>2</sup>/an. Consommation énergie finale : 15 276 kWh. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 068 € et 1 444 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur la l'année 2021 (abonnement compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponible sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 068 € et 1 444 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

