



## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 160,00 M<sup>2</sup>

Cavalaire-sur-Mer 83240

**796 500 € \***

\* 796 500 € honoraires inclus

760 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
CAVALAIRE SUR MER

337 avenue des Alliés

83240 CAVALAIRE SUR MER

04 94 29 76 09

## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 160,00 M<sup>2</sup>

Située dans un environnement particulièrement recherché, au centre de Cavalaire-sur-Mer et à quelques minutes à pied des plages comme des commerces, cette villa de plain-pied offre un cadre de vie agréable et paisible.

Développant environ 160 m<sup>2</sup> habitables, la maison s'implante sur un terrain plat et arboré de 962 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'une belle luminosité et d'une vue dégagée sur la végétation environnante.

L'espace de vie se compose d'un salon spacieux et climatisé d'environ 42 m<sup>2</sup>, prolongé par une loggia de 14 m<sup>2</sup> qui constitue un véritable espace de transition vers l'extérieur. La cuisine indépendante, entièrement équipée, dispose également d'un cellier attenant offrant un espace de rangement supplémentaire.

La partie nuit comprend quatre chambres confortables, chacune d'une surface d'environ 14 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle d'eau et des toilettes séparées.

La propriété dispose également d'une annexe d'environ 50 m<sup>2</sup> entièrement rénovée, aujourd'hui aménagée en appartement indépendant, idéale pour recevoir famille et amis ou envisager un projet locatif. Une cave et un atelier complètent l'ensemble.

Le jardin, plat et facilement aménageable, est piscinable et offre de nombreuses possibilités d'aménagement. La réglementation d'urbanisme permet également d'envisager un agrandissement significatif de la maison, avec la possibilité de doubler la surface existante, sous réserve des autorisations

administratives.

Après quelques travaux de rafraîchissement, cette propriété pourra révéler tout son potentiel et devenir une résidence principale ou secondaire particulièrement agréable dans l'un des secteurs les plus recherchés de Cavalaire. Bien proposé par Grégory BOUILLAC, agent commercial(538 702 952).

160 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

5  
chambres

0 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Année construction	1980
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	962 m <sup>2</sup>

## Photos du bien



