

# Maison/villa T5 de 130m<sup>2</sup> à Cuers 83390

## 650 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



## Description

Belle villa avec dépendances et piscine. Offrez-vous une vie paisible en campagne avec cette belle villa individuelle de 2007, présentant 130m<sup>2</sup> habitables, complétée par une splendide dépendance d'environ 75m<sup>2</sup>, un garage de 20m<sup>2</sup>, une piscine avec pool house, et un espace barbecue idéal pour des moments de partage en famille ou entre amis. Située dans un havre de paix, la propriété s'étend sur un terrain clôturé et arboré de 2804m<sup>2</sup>. Elle bénéficie d'un système d'arrosage automatique, d'un potager et d'une serre, promesse d'un quotidien en harmonie avec la nature. Agencement de la villa : - Au rez-de-chaussée : Cuisine équipée indépendante, salon avec possibilité d'ouverture pour un espace plus vaste, une chambre, une salle de bains, des WC, un placard à l'entrée et des rangements sous l'escalier. - À l'étage : Trois belles chambres sous pentes, une salle d'eau, des WC et un dressing, offrant confort et intimité. La propriété est dotée d'un forage et d'un portail électrique pour un accès sécurisé. La présence du 380 assure une alimentation électrique adaptée aux équipements modernes. Belle rentabilité locative saisonnière dans ce secteur prisé. Informations financières : La taxe foncière est de 2417€ Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Cathy Ballester, agent commercial immatriculé au RSAC de Toulon s...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

<b>156</b> kWh/m <sup>2</sup> .an	<b>5*</b> kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	<b>C</b>
--------------------------------------	---	----------

Votre agent de secteur

**Cathy Ballester**

+33667936633

cathy.ballester@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

83390 Cuers



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	2007
Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Separée équipée
Chauffage	N/C
Nombre de parking(s)	6
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	2804m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	SUD
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2417 €

### Surfaces

Surface	130m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C

