## **AGENCE DU COIN**

Transaction - Expertise - Location - Tél: 04 94 82 94 16

www.agenceducoin83.com

## 337 500 €

Achat maison 5 pièces

Surface: 115 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>
Surface terrain : 505 m<sup>2</sup>
Année construction : 1978
Exposition : Sud ouest

Vue: Campagne

Eau chaude : Electrique État intérieur : A moderniser

État extérieur : Bon Couverture : Tuiles Prestations :

Cheminée, Chambre de plain-pied,

Double vitrage, Calme

3 chambres

2 terrasses

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

3 parkings

Classe énergie (dpe) : D Emission de gaz à effet de

serre (ges) : B

Frais et charges :

337 500 € honoraires d'agence inclus

27/09/2024 - Prix T.T.C



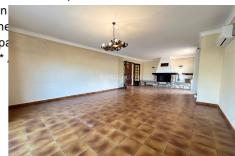
## Maison Le Muy

Maison Traditionnelle au Calme – Quartier Résidentiel du Muy \*À vendre : maison de charme d'environ 115 m², située dans un quartier résidentiel paisible et recherché du Muy.\* Sur un terrain de \*509 m² piscinable\*, cette maison traditionnelle offre de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement. Vous y trouverez deux dépendances cabanon, parfaites pour le rangement ou un atelier de bricolage. Caractéristiques principales au rez de chaussée : -Entrée de 8m², Wc indépendant avec fenêtre. - \*Grand séjour lumineux\* de 35 m² avec cheminée insert, climatisation et 3 terrasses carrelées Une à l'Est, une seconde au Sud et une troisième à l'ouest. - \*Cuisine indépendante de 21m² avec accès direct au garage de 19m². - \*1 chambre spacieuse de 13m² avec placard. - \*Salle de bain\* de 5 m² A létage : -

Salle d'eau\* de 4,78 m² avec wc. - 1 chambre coté Est de 13.14 m² avec placard. - 1 chambre coté OUEST de 13.74 m² avec placard. - Dans le dégagement coin bureau de 6 m² idéal pour le télétravail. - \*Toiture révisée\* et façade refaite il y a 5 ans. - \*Menuiseries en aluminium\*, double vitrage pour un confort thermique optimal. Le tout est implanté dans un \*cadre tranquille\*, entièrement clôturé, à seulement 5 minutes à pied des écoles, des commerces et des transports en commun. L'autoroute est également accessible en 5 minutes, facilitant vos déplacements quotidiens. ### Points forts : - \*Terrain piscinable\* - \*Maison à







Agence du Coin GM - 1 rue Carnot - 83490 LE MUY Tél: 04 94 82 94 16 - contact@agenceducoin83.com