

# 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 m<sup>2</sup>, située dans un quartier résidentiel paisible et recherché du Muy.\* Sur un terrain de \*509 m<sup>2</sup> 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 8m<sup>2</sup>, Wc indépendant avec fenêtre. - \*Grand séjour lumineux\* de 35 m<sup>2</sup> 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 21m<sup>2</sup> avec accès direct au garage de 19m<sup>2</sup>. - \*1 chambre spacieuse de 13m<sup>2</sup> avec placard. - \*Salle de bain\* de 5 m<sup>2</sup> A l'étage : - Salle d'eau\* de 4,78 m<sup>2</sup> avec wc. - 1 chambre coté Est de 13.14 m<sup>2</sup> avec placard. - 1 chambre coté OUEST de 13.74 m<sup>2</sup> avec placard. - Dans le dégagement coin bureau de 6 m<sup>2</sup> 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

RCS Fréjus 798 023 875 SIRET 798 02387500015

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet