



589 400 €

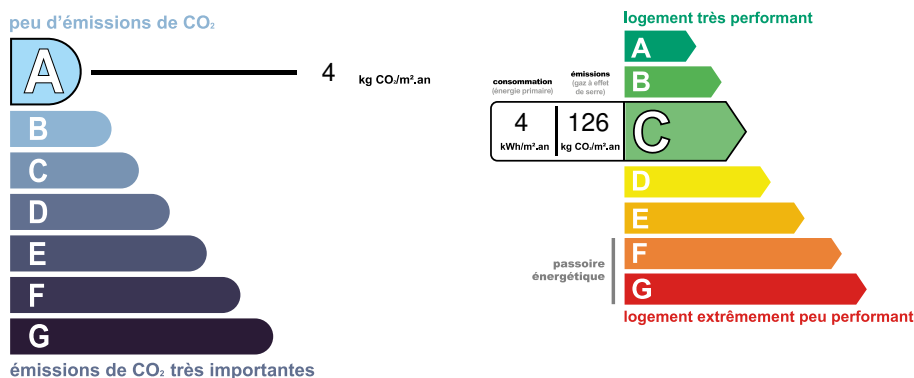
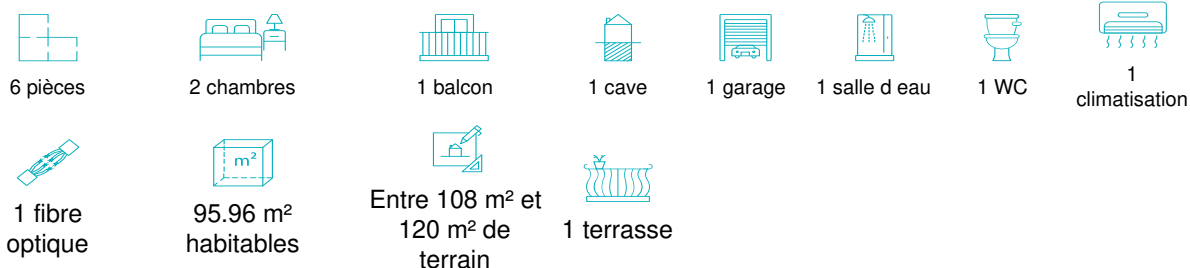
Maison Le Pradet 6 pièce(s) 95.96 m<sup>2</sup> -  
Secteur calme, proche mer et vue mer  
panoramique.

04 94 35 10 10

Nestenn Le Pradet  
4 rue Joseph Lantrua  
83220 Le Pradet

**N° Mandat : 4172 / Réf : 3581**

Idéalement situé dans un secteur calme, résidentiel, recherché et à deux pas de la mer. Maison élevée d'un étage, non mitoyenne, de type T6, d'une superficie d'environ 95 m<sup>2</sup>. Elle se compose au rez-de-chaussée, d'une entrée desservant un vaste et lumineux séjour, d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte équipée et aménagée, le tout donnant accès à une terrasse avec vue mer. L'espace nuit comprend une chambre, un bureau, une salle d'eau et un WC. Au niveau inférieur l'espace nuit, est quant à lui, composé d'une chambre qui dessert une grande pièce de rangement et une buanderie avec coin bureau. De plus, un solarium, au niveau supérieur, vous offre, lui aussi, une vue mer panoramique. A noter la présence d'une cave et d'un garage. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 08/02/2024. Consommation énergie primaire : 126 kWh/m<sup>2</sup>/an. Consommation énergie finale : 5 747 kWh. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 759 € et 1 027 € 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 759 € et 1 027 € au 01/01/2021.

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

