



1 100 000 €

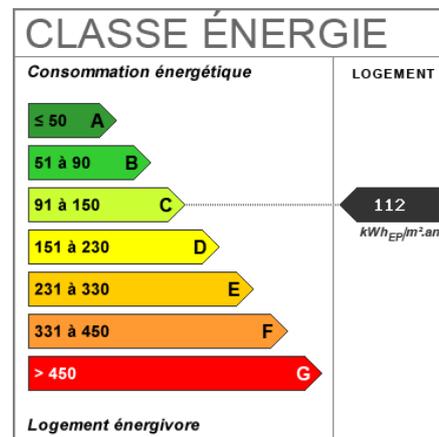
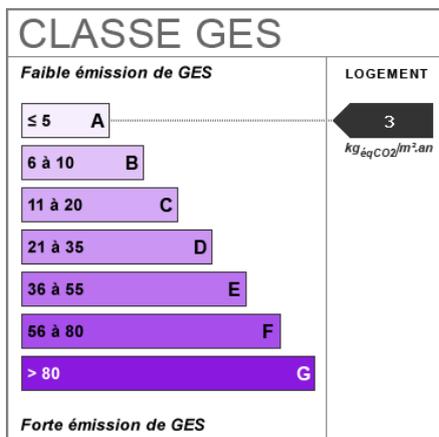
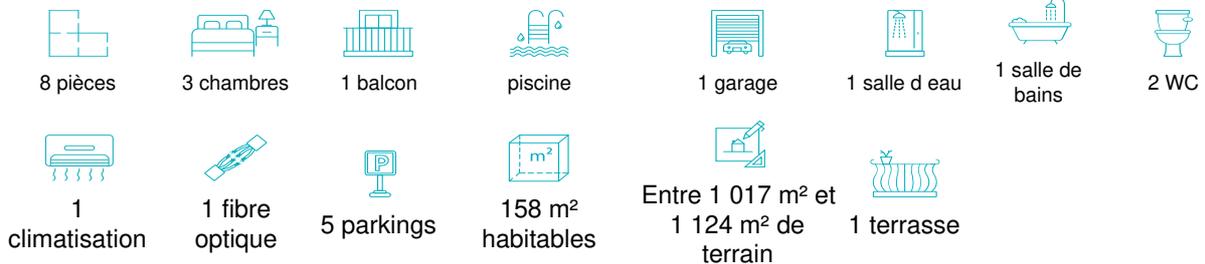
Maison Carqueiranne - La Californie -  
Piscine - Terrain 1070m2

04 94 35 10 10

Nestenn Le Pradet  
4 rue Joseph Lantrua  
83220 Le Pradet

## N° Mandat : 4159 / Réf : 3569

Venez découvrir cette Villa de 158m2 situé sur la Californie, dans un cadre campagne au calme, avec vue dégagée. Elle dispose au rez-de-chaussée d'un grand séjour et d'une cuisine aménagée et équipée ouvrant sur une belle terrasse au sud, et une piscine. Une grande chambre de plain pied, un bureau, une salle d'eau, toilettes. A l'étage, un séjour double, une cuisine, 2 chambres, une salle de bains/douche, toilettes. Vient compléter ce bien, un garage de plus de 30m2. Un beau terrain de 1070m2, agrémenté de plusieurs terrasses, et d'arbres fruitiers. Possibilité de stationner plusieurs véhicules sur la propriété. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 18/01/2024. Consommation énergie primaire : 112 kWh/m<sup>2</sup>/an. Consommation énergie finale : 7 590 kWh. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1080 € et 1500 € 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 1 080 € et 1 500 € au 01/01/2021.

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

