



550 000 €

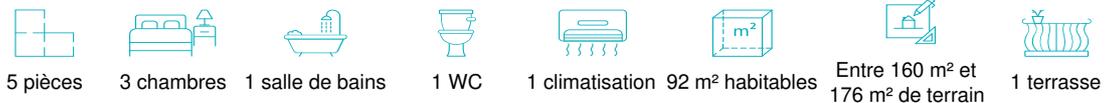
Le Pradet Centre ville - Maison T5 - Jardin -  
 Vie de plain-pied

04 94 35 10 10

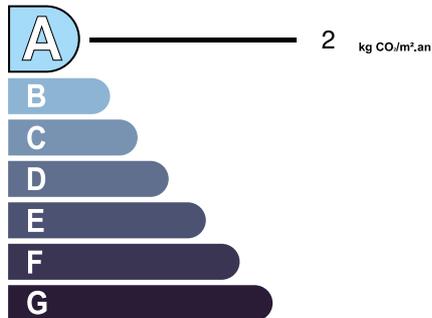
Nestenn Le Pradet  
 4 rue Joseph Lantrua  
 83220 Le Pradet

## N° Mandat : 4181 / Réf : 3662

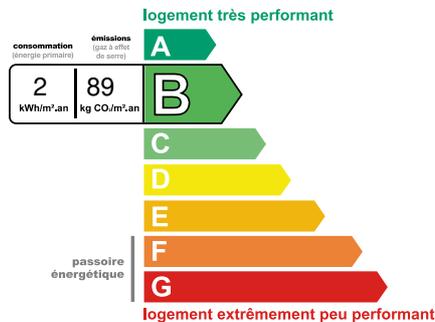
Idéalement située en plein coeur de ville du Pradet, à pieds de toutes les commodités et à 5min de la mer en voiture, cette magnifique maison d'environ 92m<sup>2</sup> est entièrement rénovée. Elle se compose au rez-de-chaussée d'un vaste séjour ouvert sur une cuisine aménagée et équipée avec accès au jardin exposé SUD et au calme absolu. Sur ce même niveau, un couloir avec placard dessert l'espace nuit qui comprend deux chambres et une salle de bains avec WC. A l'étage vous trouverez un bureau en mezzanine et une troisième chambre. Coup de coeur assuré! Les honoraires sont à la charge du vendeur. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 11/10/2021. Consommation énergie primaire : 89 kWh/m<sup>2</sup>/an. Consommation énergie finale : 3 820 kWh. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 792 € et 1 072 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur 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)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes



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 792 € et 1 072 € au 11/10/2021.

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