

Dossier #1521



Toulon
Emmanuelle Ohanian - 0630093731

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	A rénover	Année de construction	1950
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	1579 €
Nombre de chambres	4	Garage	Non
Surface	110 m ²	Parking	Oui
Terrain	Oui (210m ²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (12m ²)	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	330000 €
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	> 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures

Isolation thermique

Fenêtres	Bois
Vitrages	Simple vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Non
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Non
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Sud

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Ballon électrique

Observations

Maison à rénover - Un audit énergétique, doit être réalisé.

Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

Observations

Puits dans le jardin.

Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Ne sait pas

DPE/GES

DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	12/05/2025
DPE (KWH/m ² .an)	-
GES (kg CO ² /m ² /an)	-

GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	12/05/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

DESCRIPTION

TOULON OUEST - MAISON DE VILLE AVEC JARDIN ET GARAGE

Cette maison, datant de 1950, offre un potentiel de rénovation exceptionnel. D'une surface complète de 110 m², elle comprend 6 pièces spacieuses, dont 4 chambres, elle offre un espace de vie confortable pour toute la famille. L'état général de la maison est à rénover, offrant ainsi une opportunité unique de personnaliser et de transformer cette propriété selon vos goûts et vos besoins. Les possibilités de réaménagement sont infinies, permettant de créer un espace de vie moderne et fonctionnel. Le bien est idéalement situé, bénéficiant d'un emplacement privilégié dans un quartier résidentiel calme. De plus, il dispose d'un terrain de 210 m², offrant la possibilité d'aménager un jardin paisible et agréable, idéal pour profiter des beaux jours. Une terrasse vient compléter cet ensemble, offrant un espace extérieur supplémentaire pour se détendre et recevoir vos proches. Cette maison représente une excellente opportunité d'investissement pour les amateurs de rénovation et les personnes à la recherche d'un bien immobilier à personnaliser selon leurs envies. Son emplacement idéal, sa surface généreuse et son potentiel de rénovation en font un bien rare sur le marché. N'attendez plus pour saisir cette occasion unique et contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite. Pour les visites et autres renseignements contactez : David MOIZEAU 06.08.42.78.52 Cette annonce vous est proposée par un agent commercial indépendant (EI) enregistré au RSAC de MARSEILLE (13) sous le numéro 519682264. Professionnel de l'immobilier et expert en transaction immobilière depuis plus de 25 ans, je suis disponible pour tous vos besoins en matières de projets immobiliers. Estimation, Vente, Achat et investissements immobiliers.

PHOTO(S)

image not found or type unknown



image not found or type unknown



NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,

9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com

Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,

Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris

Garantie financière 120.000 € GALIAN