



## Maison 5 pièces 115 m<sup>2</sup>

CABASSE 83340

**318 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX EN  
PROVENCE**

1330 Rue Jean René Guilibert  
Gauthier de la Lauzière Europarc  
de Pichaury  
13290 AIX-EN-PROVENCE

**04 63 46 79 06**

## Maison 5 pièces 115 m<sup>2</sup>

MAISON CONTEMPORAINE A CABASSE

A deux pas de Draguignan et de Brignoles, notre agence Guy Hoquet AIX EN PROVENCE est heureuse de vous proposer cette maison de 5 pièces de plain-pied orientée plein sud, de 115 m<sup>2</sup>, sur 560 m<sup>2</sup> de terrain à CABASSE (83340). Elle s'organise comme suit : 4 chambres, une cuisine équipée, deux salles de bains et deux toilettes.

Enfin, une pièce extérieure de 15 m<sup>2</sup> environ complète ce bien, pour encore plus de rangement.

Un garage est en partie aménagé : comprenant un studio avec douche italienne et WC.

Le petit plus ? Le terrain est piscinable !

Des fenêtres double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique. Un jardin donne à cette maison de l'espace supplémentaire bienvenu.

Elle est en très bon état général.

L'École Primaire André Degioanni est implantée dans la commune. Les autoroutes A8 et A57 sont accessibles à moins de 13 km. On trouve un restaurant, une boulangerie et une épicerie dans les environs.

Si vous songez à acheter, il convient de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. La

classe énergie est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 191 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est, quant à elle, notée B, ce qui implique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 040 € et 1 460 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 326 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette propriété en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet AIX EN PROVENCE.

115 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2022-06-07 00:23:59

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	191 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1460€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







