



## Maison T4 au calme avec jardin et garage

Brignoles 83170

**447 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAVEIRAC**

16 Chemin de la Bergerie  
30820 Caveirac

**04 66 72 10 10**

## Maison T4 au calme avec jardin et garage

Sur la commune de Brignoles, découvrez cette maison individuelle qui conjugue volumes généreux, confort moderne et performance énergétique remarquable.

Dès l'entrée, vous êtes accueilli par une pièce de vie lumineuse, ouverte sur une cuisine américaine aménagée, créant un espace convivial et fonctionnel. Le rez-de-chaussée propose également deux chambres confortables, une salle d'eau, un WC indépendant ainsi qu'un accès direct au garage attenant, facilitant le quotidien.

À l'étage, l'espace nuit se complète avec une troisième chambre bénéficiant d'un espace bureau séparé, ainsi qu'une salle de bain et un second WC indépendant. L'agencement est cohérent, fluide et pensé pour offrir à chacun son intimité.

Implantée sur une parcelle de 1 200 m<sup>2</sup>, la maison bénéficie d'un jardin spacieux et d'une terrasse propice aux moments de détente en extérieur. La surface habitable totale est d'environ 148 m<sup>2</sup>, offrant un équilibre idéal entre espace de vie et confort familial.

Côté performance énergétique, le bien affiche une excellente classification DPE B et GES A. Les panneaux photovoltaïques orientés sud participent à la maîtrise des dépenses énergétiques.

Les + que vous aimerez :

- Grande pièce de vie de plus de 57 m<sup>2</sup>
- Terrain de 1 200 m<sup>2</sup> offrant espace et intimité

- Excellente performance énergétique
- Panneaux photovoltaïques et faible émission carbone
- Configuration idéale avec 3 chambres + espace bureau

Proposée au prix de 447 000 €, cette maison aux prestations techniques irréprochables est une valeur sûre. Contactez-nous dès maintenant au 04 94 78 74 02 pour organiser votre visite.

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)

148 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	57 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Oui
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Etat intérieur	Très bon
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-04-18 19:30:59

Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	37 kWh/m2 par an
Conso Energ	71.1 kWh/m2 par an
Surface terrain	1200 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1370€

## Photos du bien





