

490 000 €

Achat villa  
7 pièces  
Surface : 180 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2114 m<sup>2</sup>  
Année construction : 1982  
Exposition : Sud sud ouest  
Vue : Dégagée  
Eau chaude : Electrique  
État intérieur : Bon  
État extérieur : A rafraichir  
Couverture : Tuiles

**Prestations :**

Piscine, Cheminée, Double vitrage

4 chambres  
2 terrasses  
1 salle de bain  
1 salle de douche  
2 toilettes  
1 garage  
4 parkings  
2 caves

**Classe énergie (dpe) :** C

**Emission de gaz à effet de serre (ges) :** A

Document non contractuel  
14/05/2024 - Prix T.T.C



## Villa 8771EW Draguignan

Implantée sud-sud ouest sur un terrain de 2114m<sup>2</sup>, cette villa provençale vous offre 180m<sup>2</sup> habitables répartis sur deux niveaux. Dès l'entrée, vous serez séduit par sa spacieuse pièce vie de 64m<sup>2</sup> env offrant ainsi un espace convivial idéal pour recevoir. Elle offre une cuisine aménagée et équipée, un espace séjour et salle à manger (agrémenté d'un poêle à bois) modulable selon vos besoins et un accès direct à la terrasse vous permettant de profiter de cette vue dominante. Sur ce même niveau, une chambre avec dressing de 15m<sup>2</sup>env, une salle de bain/douche et un WC indépendant. Vous accédez au rez de jardin par l'escalier, qui dessert un hall avec de nombreux placards et qui accueille une salle d'eau, un WC et trois chambres (10m<sup>2</sup> env) dont une de 18m<sup>2</sup> avec un bureau (climatisation réversible). Elles peuvent toutes profiter de l'extérieur avec leur accès direct sur les terrasses. Les caves ont pour atout un rangement supplémentaire, mais aussi une possibilité d'aménagement. Garage attenant. L'extérieur verdoyant est arboré de nombreux oliviers et dispose d'une piscine traditionnelle au chlore et de son poolhouse afin de profiter de nos belles journées ensoleillées. Villa faible consommation (énergie C et A) notamment grâce à son isolation. Bien proposé



Société d'exploitation de l'Agence Ferran – 24 avenue de la Gare 83720 TRANS en PROVENCE

RCS DRAGUIGNAN B 321 131 609 APE 6832A - FNAIM N° 5252 Montant du Capital social : 239584,30 €

Carte professionnelle portant les mentions : « Transactions sur immeubles et fonds de commerces, Gestion immobilière, Syndic de copropriété » numéro CPI 8302 2015 000 002 156 délivrée par la CCI du Var.

Numéro ORIAS : 24002286. Caisse de garantie : GALLIAN, 89 rue de la Boétie 75008 Paris, Client n° 110105 E Contrat n° GF0000001059.

RCP : COVEA RISKS N° 120137405 Numéro d'identification à la TVA : FR54321131609

ACCEPTANT LE REGLEMENT DES SOMMES DUES PAR CHEQUES LIBELLES A SON NOM EN SA QUALITE DE MEMBRE

