

Villa de 164 m², 3 chambres, bureau, espaces de vie, piscine, garage, cave sur un terrain de 1623 m²



INFORMATION

Ville:	Draguignan
Département:	Var
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	163 m ²
Terrain:	1623 m ²

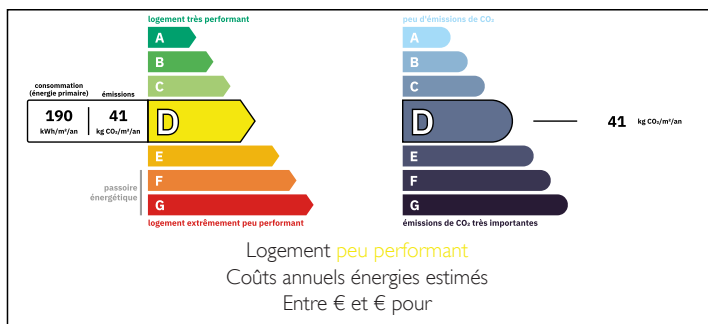
RÉSUMÉ

Villa de 164 m², avec 2 chambres, bureau, plusieurs espaces de vie, sur un jardin de 1623 m², situé en centre-ville de Draguignan.

À l'entrée, par un escalier en marbre, nous accédons au premier étage. Un hall mène au salon avec accès ouvert à la salle à manger et à la cuisine semi-ouverte. Également depuis le hall, nous trouvons l'accès à deux chambres qui servent actuellement de bureau et de deuxième salon, une salle d'eau et des toilettes séparées. Le rez-de-chaussée se compose d'un appartement : un salon, une cuisine, une salle d'eau avec chauffage au sol, des toilettes séparées, deux chambres et une buanderie.

Propriété spacieuse, lumineuse et ensoleillée. La propriété dispose d'un jardin clos et joliment aménagé, d'une piscine et d'un garage. Située au cœur de Draguignan et de la Provence, une région réputée pour ses vignes, ses châteaux...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison à Draguignan – Cadre paisible et prestations de confort.

Située dans un environnement calme et agréable de la charmante ville de Draguignan, cette bastide de 163 m² (loi Carrez) offre un cadre de vie paisible, alliant confort, authenticité et proximité des aménités. Idéalement pensée pour une famille ou toute personne en quête de sérénité, elle se distingue par ses volumes généreux et ses finitions de confort.

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée :

Entrée : 3,53 m²

Dégagement : 9,36 m²

Dressing : 12,60 m²

Chambre 1 : 12,69 m²

Salle d'eau/WC : 5,40 m²

Chambre 2 : 20,58 m²

Cuisine : 11,63 m²

WC indépendant : 1,47 m²

1^{er} étage :

Palier/dégagement : 8,54 m²

Bureau avec placard : 8,99 m²

Salon 1 : 13,98 m²

Salon 2 : 13,92 m²

Salle à manger : 24,42 m²

Cuisine : 11,01 m²

Salle d'eau : 3,79 m²

WC indépendant : 1,92 m²

Extérieurs et prestations

Le jardin clos de 1 623 m², soigneusement aménagé, est agrémenté de cyprès, d'oliviers et d'arbousiers, offrant une atmosphère typiquement méditerranéenne.

Les prestations extérieures incluent :

Une piscine (8 x 4 m, profondeur de 1,5 à 2 m).

Un garage.

Une cave à vin.

Un grand espace de parking.

Un portail électrique.