



Maison individuelle  
**DRAGUIGNAN (83300)**

**519 500 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



**170 m<sup>2</sup>**



**6 Pièces**



**4 Chambres**

## DESCRIPTION DU BIEN

Draguignan sur les hauteurs avec vue panoramique, maison de 240m<sup>2</sup> entièrement rénovée sur terrain de 1650m<sup>2</sup> totalement clôturé.

La villa se compose en rez-de jardin d'un appartement F2 totalement aménagé et équipé, d'un garage de 70m<sup>2</sup>, d'un local technique piscine de 15m<sup>2</sup> et d'une pièce de 15m<sup>2</sup> pouvant devenir une chambre.

A l'étage qui est accessible par le garage ou par l'extérieur une entrée, une cuisine aménagée et équipée avec véranda de 17m<sup>2</sup>, un salon/séjour de 34m<sup>2</sup> donnant sur le balcon avec vue panoramique, 3 chambres ( 13.5-11.5-11.30 ) une salle d'eau 7.5m<sup>2</sup> et un toilette indépendant.

L'extérieur totalement clôturé dispose d'une piscine avec grande plage exposée sud, une cuisine d'été avec bar sous grande terrasse couverte, d'un cabanon de 15m<sup>2</sup> sur la partie de terrain au dessus de la villa.



**Thierry LEBUGLE**  
DRAGUIGNAN (83300)

**06 43 98 81 88**

**thierry.lebugle@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°40900046000025  
Ville du registre : DRAGUIGNAN

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	541104
Type de bien	Maison individuelle
Exposition	E-W
Vue	Variée (golf, mer, Rago, piscine, Forêt, Ville)

### SURFACES

Surface habitable	170 m <sup>2</sup>
Surface séjour	34 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	1650 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	6
Nb de chambres	4
Nb de WC	2
Salles d'eau	2
Balcon	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	155
GES	4

### ANNEXES

Stationnement	couvert
Parking	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Chauffage	électricité
Chauffage	climatisation réversible
Cuisine	aménagée
Piscinable	Oui
Interphone	Oui

## LE BIEN EN IMAGES





**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**