



Maison  
**AMPUS (83111)**

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



137 m<sup>2</sup>



6 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Ampus, joli petit village perché du Var, situé à 24km des lacs et 40km de la mer tout en étant à coté de Draguignan(15km).

Venez découvrir cette maison de 98m<sup>2</sup> au calme mais pas isolée sur environ 7000m<sup>2</sup> de terrain, avec une dépendance de 39m<sup>2</sup>, un garage et une piscine.

La maison principale se compose comme suit: une grande salle à manger de 31m<sup>2</sup>, un salon avec insert de 13m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte aménagée de 8m<sup>2</sup>, avec un cellier de 5m<sup>2</sup>, puis deux belles chambres d'environ 14m<sup>2</sup> avec placards, une salle d'eau avec double vasque, un grand wc séparé. Une climatisation réversible est présente dans la salle à manger, permettant de chauffer une grande partie de la maison.

Pour la dépendance, une pièce de vie très lumineuse de 21m<sup>2</sup>, une cuisine de 5m<sup>2</sup>, une chambre avec salle d'eau et wc de 12m<sup>2</sup>.

Nous avons donc une...



**Delphine METAYER**  
AMPUS (83111)

**06 60 65 17 30**

**delphine.metayer@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°901 722 363 00032

Ville du registre : DRAGUIGNAN

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	552038
Type de bien	Maison
Année de construction	2003
Exposition	Sud
Vue	Vue sur Forêt, sur Jardin, sur Piscine

### SURFACES

Surface habitable	137 m <sup>2</sup>
Surface séjour	31 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	6
Nb de chambres	3
Nb de WC	2
Salles d'eau	2
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	199
GES	6

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	4
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

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