

Visite du bien : 130610

Localisation : Draguignan
Autoroute : 15 Km

Ville proche : Fréjus à 30 Km
Aéroport : Nice à 50 Km

Une vue à couper le souffle pour cette élégante villa de 167 m² sur son jardin paysagé de 1200 m² !

Draguignan est une commune française située dans le département du Var en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Ancienne préfecture du Var, cette ville en plein essor est passée en quelques années du statut de place administrative et militaire au statut de ville touristique, culturellement dynamique, sachant mettre en valeur son patrimoine historique. C'est à 5 minutes du centre-ville que nous découvrons cette élégante villa située dans un quartier très calme et résidentiel. Elle est implantée sur un beau terrain de 1200 m² entièrement clos et arboré avec de nombreuses essences et variétés Méditerranéennes. Même si la Mer n'est pas loin, vous profiterez à la belle saison de la piscine hors sol de 6 Par 3 qui fera le bonheur des petits et des grands... Cette villa de construction traditionnelle est entièrement rénovée et propose une surface habitable de 167 m². Edifiée sur 2 niveaux, le rez-de-chaussée dévoile : Une entrée, une cuisine équipée à la tonalité Provençale de 14 m² (avec meubles, électroménager et un espace repas) semi-ouverte sur une grande et lumineuse pièce de vie de 41 m² (avec salon et salle à manger). Welcome sur la superbe terrasse extérieure carrelée offrant une vue unique et panoramique sur la nature, les collines et Draguignan. Elle sera idéale pour vos diners festifs et pour assister aux premières loges au feu d'artifice du 14 Juillet. L'espace nuit propose 2 chambres (14 m² et 11 m²), une salle de bains aménagée de 7 m², un cellier pour vos réserves de 9 m² et les toilettes. Idéal pour recevoir vos amis, votre famille en toute indépendance ou pour un rendement locatif, le niveau inférieur propose en rez-de-jardin un appartement indépendant de 55 m². La vie s'organise agréablement autour d'une cuisine aménagée de 8 m², d'une pièce de vie de 15 m², une chambre de 14 m², un bureau de 11 m², une pièce d'eau de 3,50 m² et 2 WC. Côté technique : Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel + une climatisation réversible. Les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien. Son exposition plein sud vous garanti du soleil du levant au couchant. La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles Canal. N'oublions pas également le tout à l'égout et l'adoucisseur d'eau. Côté pratique : Un garage + un abri voiture, un atelier de 20 m² pour les bricoleurs, un barbecue pour de bonnes grillades, décidément rien ne manque... Votre nouvelle vie commence sous le soleil du Var !

Type de bien : Villa **Nombre de chambres : 3**

Surface habitable : 167 M² **Garage : Oui** **Piscine : Oui**

Surface du terrain : 1200 M² **Terrasse : Oui** **Barbecue : Oui**

Prix de vente : 365 000 Euros



Le rez-de-chaussée

Entrée	1
Cuisine semi-ouverte	Une cuisine équipée de 14 m² (Avec meubles, électroménager et un espace repas)
Pièce de vie	Une lumineuse pièce de vie de 41 m² (Avec salon et salle à manger)
Terrasse	Une terrasse extérieure carrelée
Chambres	2 (14 m² et 11 m²)
Salle de bains	1, de 7 m² et aménagée
Cellier	Oui, de 9 m²
WC	1

Le rez-de-jardin : Un appartement de 55 m²

Entrée	1
Cuisine	1 Aménagée de 8 m²
Pièce de vie	1, de 15 m²
Chambre	1, de 14 m²
Bureau	1, de 11 m²
Salle d'eau	1, de 3,50 m²
WC	2
Observations	<ul style="list-style-type: none">Cet appartement en rez-de-jardin est idéal pour recevoir vos amis, votre famille en toute indépendance ou pour un rendement locatif

Détails du bien

Exposition	Plein sud
Structure du bien	Maçonnerie de 0,20
Charpente	Traditionnelle
Chauffage	Chauffage central au fuel + Climatisation réversible
Couverture	Tuiles Canal
Garage	Oui + Un abri voiture
Ouvertures	Double vitrage en PVC (2 fenêtres en double vitrage en bois)
Sols	Carrelage
Piscine	Oui, de 6 par 3 (Hors sol)
Atelier	Oui, de 20 m²
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Tout à l'égout• Adoucisseur d'eau• Un barbecue pour de bonnes grillades• Cette villa de construction traditionnelle est entièrement rénovée

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	2 Km
Supermarché	:	3 Km
Hypermarché	:	3 Km
Boulangerie	:	1 Km

Transports

Aéroport	:	50 Km
Gare SNCF	:	13 Km
Bus / Cars	:	3 Km
Autoroute	:	15 Km

Services médicaux

Médecins	:	2 Km
Pharmacie	:	2 Km
Dentistes	:	2 Km
Hôpital	:	4 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	3 Km
Maternelle	:	3 Km
Primaire	:	3 Km
Collège	:	3 Km
Lycée	:	3 Km

Loisirs et activités

- **Tous loisirs et sports à quelques pas : VTT, cyclotourisme, équitation, pêche, tourisme vert...**
- **Proche des plages de la Méditerranée avec tous les plaisirs nautiques**
- **Ancienne préfecture du Var, cette ville en plein essor est passée en quelques années du statut de place administrative et militaire au statut de ville touristique, culturellement dynamique, sachant mettre en valeur son patrimoine historique**

Localisation & plan

88 Km de Nice

30 Km de Fréjus

15 Km de l'Autoroute A 8

80 Km de Hyères

Les plages de la méditerranée sont à seulement 35 km !



Vue satellite

1H15 de Nice

35 Min de Fréjus

20 Min de l'Autoroute A 8

1H10 de Hyères



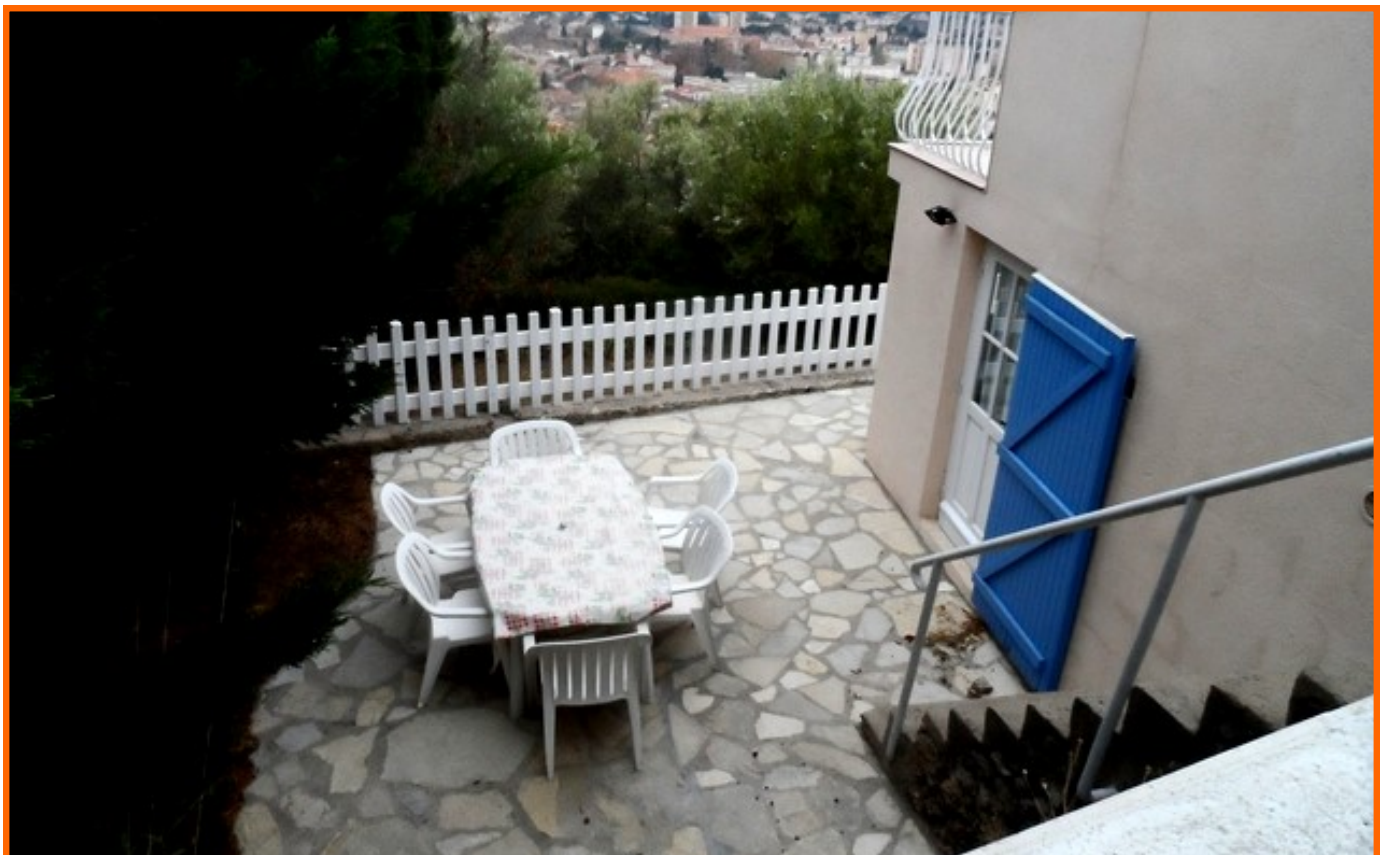


**Une vue à couper le souffle pour cette élégante villa de 167 m²
Sur son jardin paysagé de 1200 m² en restanques
Avec piscine hors sol et un T2 indépendant !**





**Welcome sur la superbe terrasse extérieure carrelée
Elle sera idéale pour vos diners festifs
Et pour assister au feu d'artifice du 14 Juillet !**





**Cette villa traditionnelle est entièrement rénovée
Et propose 2 appartements indépendants**





**Une lumineuse pièce de vie de 41 m²
(Avec salon et salle à manger)**



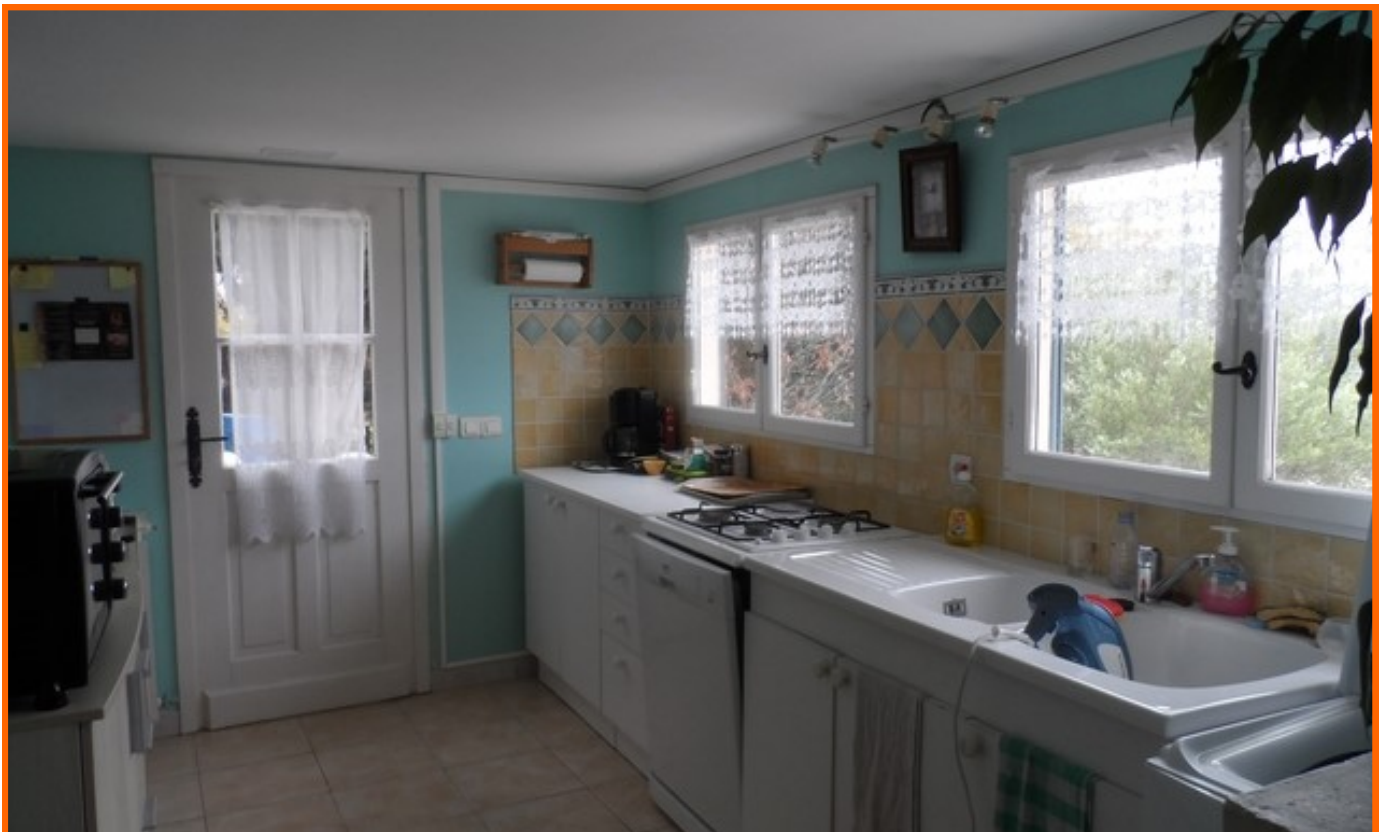


**Une cuisine équipée à la tonalité Provençale de 14 m²
(Avec meubles, électroménager et un espace repas)**



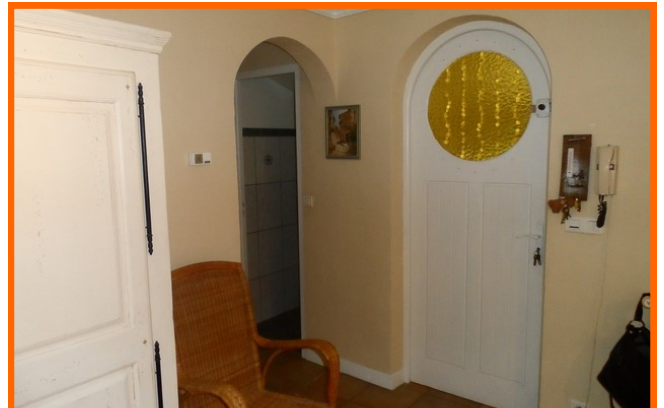
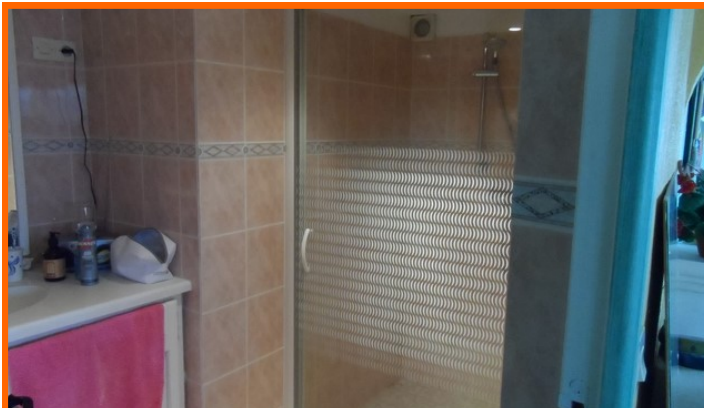


**En rez-de-jardin un appartement indépendant de 55 m²
Idéal pour recevoir vos amis et votre famille
Ou pour un rendement locatif**



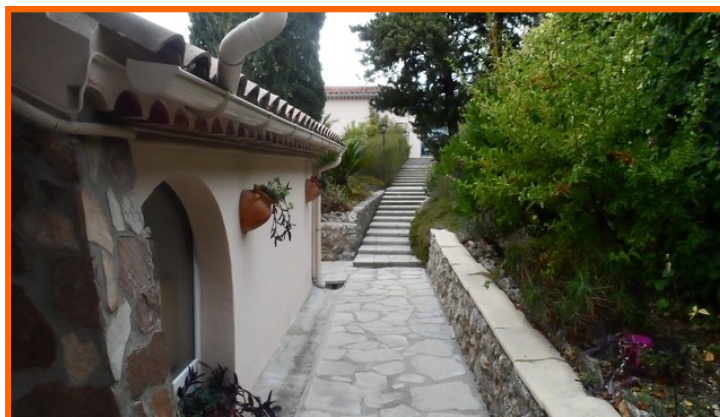


**Côté pratique : Un garage + un abri voiture,
Un atelier de 20 m² pour les bricoleurs + un barbecue**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la commune ?

Informations sur la commune :
<https://www.ville-draguignan.fr/>

Informations sur Wikipédia:
<https://fr.wikipedia.org/wiki/Draguignan>

