



440 000 €

Villa DRAGUIGNAN - 117m<sup>2</sup> sur 665m<sup>2</sup> de terrain - 4 chambres - GARAGE et PISCINE

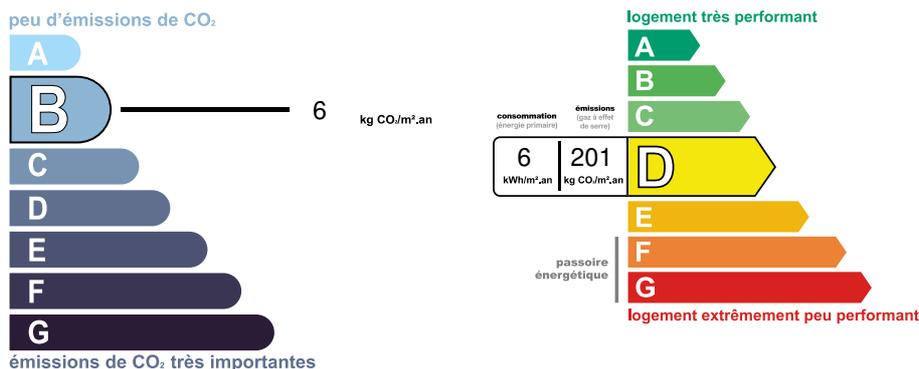
04 94 60 11 11

Nestenn Draguignan  
237 Av. du Général de Gaulle  
83300 Draguignan

## N° Mandat : DR3157 / Réf : DR3157

Découvrez cette villa de construction traditionnelle prête à vivre située à Draguignan. Construite en 1990, offrant 117 m<sup>2</sup> de confort sur un terrain de 665 m<sup>2</sup> plat et clos. Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée menant à un lumineux salon/séjour de 37m<sup>2</sup>, ouvrant sur une charmante terrasse couverte de 30m<sup>2</sup> avec coin barbecue. La villa comprend également une cuisine équipée de 10m<sup>2</sup>, une suite parentale avec salle d'eau, une chambre avec espace dressing ou bureau, un WC indépendant. À l'étage, vous trouverez deux chambres avec placards, une salle de bains et un WC séparé, offrant un espace intime et fonctionnel. Le bien dispose également d'une PISCINE 6x4 de 2022 pour profiter de jolis moments en famille ou entre amis. Un garage de 27m<sup>2</sup> avec mezzanine vient compléter ce bien. Le bien est relié au TOUT A L'EGOUT. Contactez votre agence NESTENN pour une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 318 € et 1 782 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur