

310 000 €

Achat villa

5 pièces

Surface : 85 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 25 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 335 m<sup>2</sup>

Année construction : 1989

Eau chaude : Thermodynamique

État intérieur : A moderniser

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Cheminée, Double vitrage, Atelier, Calme

3 chambres

2 terrasses

2 salles de bains

1 salle de douche

3 toilettes

1 garage

2 caves

#### Informations légales

310 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété, charges courantes annuelles 240 € (20 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



### Villa 9111EW Draguignan

Venez découvrir cette villa de 85m<sup>2</sup>env élevée sur deux niveaux. Située au calme dans une impasse, elle offre un séjour /salle à manger avec une cheminée pour la période hivernale qui donnent accès à deux terrasses dont une couverte (est et ouest) pour les jours plus doux. Cette pièce de vie dessert une mezzanine (10m<sup>2</sup>) avec un placard et une salle de bain/WC (possibilité de faire une chambre indépendante). Depuis son entrée, un WC indépendant, une cuisine séparée qui accède également au jardin et son couloir qui offre trois chambres avec placard et une salle d'eau. En rez-de-chaussée, la villa dispose d'un spacieux garage et de diverses caves vous permettant ainsi d'avoir du rangement. Le terrain de 335m<sup>2</sup> est joliment arboré et clôturé. Des travaux de modernisations sont à prévoir, mais la villa offre un confort certain avec sa situation calme, son chauffe-eau thermodynamique, ses panneaux photovoltaïques (9KW), adoucisseur, sa chaudière...

Classe énergie (dpe) : C - Emission de gaz à effet de serre (ges) : C  
Coûts énergie annuel de 1110 à 1560 € (année d'estimation 2025)  
Document non contractuel - 15/06/2025



Société d'exploitation de l'Agence Ferran – 24 avenue de la Gare 83720 TRANS en PROVENCE

RCS DRAGUIGNAN B 321 131 609 APE 6832A - FNAIM N° 5252 Montant du Capital social : 239584,30 €

Carte professionnelle portant les mentions : « Transactions sur immeubles et fonds de commerces, Gestion immobilière, Syndic de copropriété » numéro CPI 8302 2015 000 002 156 délivrée par la CCI du Var.

Numéro ORIAS : 24002286. Caisse de garantie : GALLIAN, 89 rue de la Boétie 75008 Paris, Client n° 110105 E Contrat n° GF0000001059.

RCP : COVEA RISKS N° 120137405 Numéro d'identification à la TVA : FR54321131609

Acceptant le règlement des sommes dues par chèques libellés à son nom en sa qualité de membre d'un centre de gestion agréé par l'administration fiscale