COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Draguignan 158 m²



PRIX DE VENTE : 650 000 €

EMAIL : ESTERELREALTY.SAINTRAPHAEL@COLDWELLBANKER.FR

44 Avenue du Général Leclerc
France, 83700, Saint-Raphaël

TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Exclusivité — Située dans le secteur très prisé de la Vieille Route de Grasse, à seulement 10 minutes du centre-ville de Draguignan, découvrez cette magnifique bastide contemporaine de 158 m² habitables construite en 2010 avec des prestations de très haut niveau (briques Monomur à forte inertie thermique). Etablie au cœur d'un parc clos et arboré de 3 000 m², à l'abri de tout vis-à-vis et dans un environnement résidentiel d'un calme absolu, cette villa réunit modernité, performances énergétiques et charme provençal.

Agencement & Volumes intérieurs :
Une pièce de vie d'exception très lumineuse.
Cuisine équipée : Conviviale et fonctionnelle, s'ouvrant directement sur la terrasse face à la piscine.
Espace parental privatif : Suite comprenant une chambre de 15 m², une grande salle de bain de 8 m² .
Espace nuit rez-de-jardin : 3 chambres (14 m², 14 m² et une chambre de 9 m² idéale en bureau ou chambre d'enfant) accompagnées de 2 salles de bain indépendantes.
Extérieurs & Équipements de standing :
Piscine au chlore, grande terrasse de 40 m² avec une vue surplombante dégagée.
Jardin paysagé avec massifs fleuris, portail motorisé en fer forgé.
Garage double de 40 m² avec ses quatre fenêtres pour plus de luminosité.
Confort & Domotique : Plancher chauffant, climatisation réversible, alarme, système domotique sur les volets roulants électriques et tout-à-l'égout.
Rareté foncière : COS résiduel important (fort potentiel d'agrandissement ou de construction complémentaire).

JULIE CHIAPPETTA

—

Prestige Real Estate Consultant Global Luxury Brand Specialist

COLDWELL BANKER | FRANCE – MONACO

M +33 (0)6 36 57 15 28

E julie.chiappetta@coldwellbanker.fr

www.coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	158.0 m²	NB de pièces :	6 pièces
NB de chambres :	4 chambres				

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 60

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2

44 Avenue du Général Leclerc
France, 83700, Saint-Raphaël

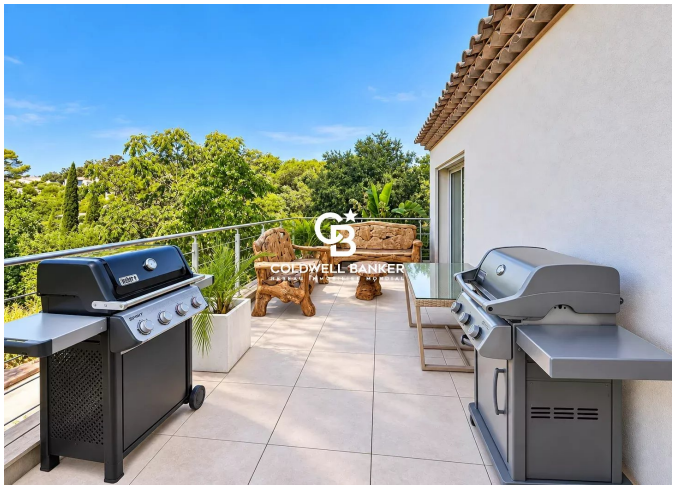
TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













44 Avenue du Général Leclerc
France, 83700, Saint-Raphaël

TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb