



**Arthurimmo.com**  
LE RESEAU NATIONAL IMMOBILIER 100% EXPERT

**Salernes Immobilier**

13 Cours Théodore Bouge  
83690 Salernes  
salernes-arthurimmo@orange.fr  
0494763596

Référence : 3108

Villa de 123m<sup>2</sup>, du charme au cœur de Draguignan!

**447 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



Emplacement idéal - Sur les hauteurs proche du centre de Draguignan

Coup de cœur assuré pour cette superbe maison entièrement rénovée de 123 m<sup>2</sup> proche du centre-ville avec jardin paysagé parfaitement entretenu .

Dès l'entrée, vous serez séduits par ses beaux volumes et son ambiance chaleureuse :

- Un vaste séjour lumineux avec poutres apparentes et cheminée
- Une cuisine ouverte contemporaine
- 3 chambres confortables
- 1 salle de bain/douche moderne



### Caractéristiques

Ville : Draguignan  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 3108  
Type : Maison  
Surface : 123 m<sup>2</sup>  
Terrain : 850 m<sup>2</sup>  
Pièces : 4  
Chambres : 3  
Chauffage : Individuel Electrique Climatisation  
Eau usées : Tout à l'égout  
Niveaux : 2  
Salle de bains : 1  
Toilettes : 1  
Taxe foncière : 2 300 €

### Diagnostic énergétique



**89 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**



**2 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**