

Jouxtant l'EAA Draguignan, quartier de villas,

Villa traditionnelle plain-pied 141,18m² + Garage 25,84m², sur jardin 2000m² comprenant entrée, Séjour-SàM (45,65m²), Cuisine + terrasse, 3 chambres, SDB, Buanderie

arboré avec isolation visuelle par haies. Accès et parking dallé.

Portail automatisé, portier audio-vidéo

Perron entrée couvert : $4,40 \times 1,90 = 8,36\text{m}^2$ en haut de 3 marches d'escalier

Entrée : $3,30 \times 3,10 = 10,23\text{m}^2$ avec grand placard, porte d'entrée chêne massif, portier audio-vidéo + commande ouvre-portail.

Séjour-Salon : $7,00 \times 4,40 = 30,80\text{m}^2$ Grande hauteur de plafond, poutres chêne apparentes, cheminée insert combustion lente, climatiseur, une porte-fenêtre s'ouvrant sur la terrasse de la cuisine. Une autre sur une terrasse couverte donnant sur le jardin ($5,20 \times 2,40 = 12,48\text{m}^2$). Pas de vis à vis.

SàM ou bureau ou 4^e ch : $4,50 \times 3,30 = 14,85\text{m}^2$. Pièce modulable pouvant servir de Salle à manger ouverte en "L" sur le Séjour-Salon, ou de bureau (bibliothèque agencée) ou de 4^eme chambre (séparation à ajouter).

Cuisine : $4,40 \times 4,40 = 19,36\text{m}^2$ agencée et équipée plaque à induction, hotte d'aspiration éclairante, coin repas. Porte fenêtre donnant sur une terrasse couverte cuisine $4,40 \times 3,50 = 15,40\text{m}^2$ agencée de placards de rangement. rambarde en fer forgé et poutres apparente.

Total couloirs = $7,77\text{m}^2$

WC lave-main séparés donnant dans l'entrée : $2,05 \times 1,50 = 3,07\text{m}^2$

Ch3 : $3,50 \times 4,00 = 14,75\text{m}^2$ avec placard (étagères et penderie)

Ch2 : $3,30 \times 3,90 = 12,87\text{m}^2$ avec 2 placards bâtis + grand placard rangement "dressing".

Ch1 : $3,60 \times 3,90 = 14,04\text{m}^2$ Côté jardin avec 2 placards bâtis et accès privatif sur SDB-WC

SdB WC : $2,90 \times 2,80 = 8,12\text{m}^2$ comprend baignoire, cabine de douche, module lavabo miroir rangement, chauffage sèche serviette, placard. WC séparé.

Buanderie $3,80 \times 1,40 = 5,32\text{m}^2$ Branchements pour Lave linge et sèche linge, étagères de rangement.

Garage $6,80 \times 3,80 = 25,84\text{m}^2$ peut recevoir un véhicule mais agencé et isolé pour activité particulière, salle de réunion (dispose d'une climatisation). Ouverture vers comble.

Balcon Ch1, Ch2, Ch3 non couvert

(Les mesures fournies sont celles de l'intérieur des pièces).