

## SAINT LAURENT DU VAR - Villa individuelle avec grand terrain plat, piscine, garage et dépendances

**899 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



Dans le centre de Saint-Laurent du Var, au calme tout en étant à côté des commerces, services et écoles, cette maison est aussi proche de Cap 3000, de la gare, des accès routiers et de la Mer,

La propriété offre de généreux volumes, avec une maison de 6 pièces offrant 156 m<sup>2</sup> habitables, deux dépendances avec leur accès propre (studio et 3 pièces). L'ensemble de la propriété propose ainsi 250 m<sup>2</sup> de surface habitable. Elle est enfin sise sur un vaste terrain d'environ 1000 m<sup>2</sup> exposé Sud, Est et Ouest avec une belle piscine.

La Villa se compose de deux niveaux. Au rez-de-jardin un grand Séjour de 36 m<sup>2</sup> ouvert sur une grande terrasse plein sud, une cuisine équipée, ainsi qu'un bureau et un WC. A l'étage, on trouve trois grandes chambres, une salle de bain et un WC indépendant. Pour finir, un grand sous-sol est aménagé en cave.



### Caractéristiques

Ville : Saint-Laurent-du-Var

Quartier : Gare

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 5506

Type : Maison

Surface : 251 m<sup>2</sup>

Terrain : 1040 m<sup>2</sup>

Pièces : 9

Chambres : 7

Chauffage : Individuel Gaz Radiateur

Eau usées : Tout à l'égout

Balcon : 1

Terrasse : 1

Année de construction : 1900

Niveaux : 2

### Diagnostic énergétique



255 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



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