

**TOULON**

8 Place d'Armes  
83000 Toulon

**AGV  
GARELLI  
immobilier**

**HYÈRES**

1 av. Jean Jaurès  
83120 Hyères

**549 000 €**

**Achat villa**

**5 pièces**

**Surface : 132 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 29 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 640 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1985**

**Exposition : Sud**

**Vue : Montagne**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Rénové**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Double vitrage, Portail  
automatique, Calme

4 chambres

3 terrasses

2 salles de bains

2 toilettes

1 garage

1 parking

1 cave

**Informations légales**

549 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, 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 1534 La Valette-du-Var

Coup de cœur assuré pour cette charmante villa de plus de 130 m<sup>2</sup> située à La Valette du Var, dans le secteur recherché des Favières, au calme absolu avec piscine et garage. Cet ensemble immobilier constitué d'un haut principal de villa et d'un bas bien agencé, offre la possibilité de 2 logements distincts !! Le haut principal de ce bien comprend un hall d'entrée, une cuisine ouverte sur un séjour lumineux, une salle d'eau, 2 chambres avec placards, un wc indépendant et 2 petites chambres supplémentaires dans les combles parfaitement aménagées. Un balcon exposition sud et une agréable terrasse complètent l'ensemble. Le bas de cette villa comprend un grand T1 indépendant avec très grand séjour et cuisine ouverte, un coin nuit pouvant être fermé, une salle d'eau avec wc et une grande terrasse. Très bonne rentabilité locative si vous souhaitez par exemple, louer en saisonnier ce beau bas de villa indépendant !! Construite en 1985 sur un...

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : B  
Coûts énergie annuel de 1700 à 2300 € (année d'estimation 2020)  
Document non contractuel - 27/07/2024



**AGV GARELLI immobilier - 8, Place d'Armes - 83000 Toulon**

Tél: 04 94 92 96 96 - [agvimmo@gmail.com](mailto:agvimmo@gmail.com)

Document non contractuel - \*prix H.A.I.