

**TOULON**

8 Place d'Armes  
83000 Toulon

**AGV**  
**GARELLI**  
immobilier

**HYÈRES**

1 av. Jean Jaurès  
83120 Hyères

569 900 €

**Villa à vendre**

**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

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Document non contractuel

19/05/2024 - Prix T.T.C



### Villa réf. 744V2654M La Valette-du-Var

Exclusivité AGV GARELLI immobilier :

Coup de coeur 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



cuisine ouverte, un coin nuit pouvant être fermé, une salle d'eau avec wc et une grande terrasse.

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

Tél: 04 94 92 96 96 - agvimmo@gmail.com

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

Très bonne rentabilité locative si vous souhaitez par exemple, louer en saisonnier ce beau bas de villa indépendant !!

Construite en 1985 sur un terrain de 640 m<sup>2</sup> avec une grande terrasse idéale pour les repas en plein air et la détente. La piscine est un véritable atout pour cette propriété, offrant une oasis de fraîcheur pendant les chaudes journées d'été.

Le jardin est entièrement clôturé et paysager et un garage complète l'ensemble.

Ne manquez pas cette occasion rare d'acquérir une très agréable villa au calme absolu avec piscine dans l'un des quartiers prisés de La Valette-du-Var !!

Pour toute question ou demande de visite, contactez Gilles au 06.20.94.79.65.

Frais et charges :

569 900 € honoraires d'agence inclus