LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34330CRR83

Prix: 1 190 000 EUR
honoraires charge vendeur

Bastide de 248 m avec studio indépendant (29 m), 4 chambres, piscine chauffée dans un jardin de 8000 m

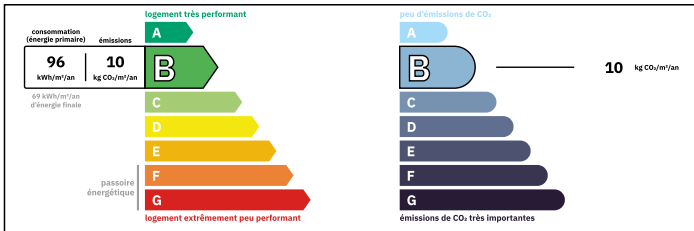
INFORMATION

Ville:	Draguignan
Département:	Var
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	248 m2
Terrain:	8000 m2

RÉSUMÉ

Bastide de 238 m², avec studio indépendant de 29,6 m² sur un jardin de 8000 m², situé dans un emplacement superbe à Draguignan.
Propriété spacieuse, lumineuse et ensoleillée avec quatre chambres et des pièces à vivre vastes. La propriété dispose d'un jardin clos et joliment aménagé, d'une piscine chauffée au sel, cuisine d'été, plusieurs terrasses et d'un garage (30,58 m²). Idéal comme maison de famille, maison de campagne, résidence principale ou secondaire ou pour un investissement locatif. Située au cœur de la Provence, une région réputée pour ses vignes, ses châteaux et son art de vivre. À 45 km des Gorges du Verdon, à 1h de la côte méditerranéenne et d'un accès facile à l'aéroport international de Marseille ou de Nice.

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1370 € et 1920€ pour 2021

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison d'exception à Draguignan – Cadre paisible et prestations de confort.
Située dans un environnement calme et agréable de la charmante ville de Draguignan, cette bastide de 218 m² (loi Carrez) offre un cadre de vie paisible, alliant confort et authenticité. Idéalement pensée pour une famille ou toute personne en quête de sérénité, elle se distingue par ses volumes généreux et ses finitions de qualité.

Aménagement intérieur
Rez-de-chaussée:
Entrée : 13,66 m²
Cuisine/Salle à manger : 37,94 m²
Entrée arrière : 5,41 m²
Buanderie : 5,47 m²
Pièce de rangement : 14,32 m²
Cellier : 7,27 m²
Dégagement WC : 4,42 m²
WC : 1,59 m²
Salon 1 : 20,27 m²
Salon 2 : 10,45 m²
Garage : 30,58 m²
Chaufferie : 2,96 m²

1er étage
Palier : 12,62 m²
WC : 1,59 m²
Dressing 1 : 6,86 m²
Salle de bain 1 : 9,59 m²
Chambre 1 : 16,54 m²
Chambre 2 : 13,37 m²
Chambre 3 : 15,17 m²
Dressing 2 : 3,88 m²
Chambre 4 : 11,71 m²
Salle de bain 2 : 6,24 m²

Appartement indépendant
Séjour/Cuisine : 16,28 m²
Chambre : 8,94 m²
Salle d'eau avec WC : 4,42 m²
Cet appartement indépendant de 29 m², parfaitement intégré à la propriété, bénéficie d'un