

Spacieuse Villa avec vue panoramique
Sur le massif des Maures et la ville
de Draguignan



469 000,00 euros

Honoraires à charge vendeur

Année de construction : 1990

Surface habitable : 175 m²

Surface terrain : 1348 m²

Nombre de pièces : 6

Nombre de chambres : 4



DRAGUIGNAN

*Spacieuse villa avec superbe vue panoramique*

Connaissez-vous le Malmont situé sur les hauteurs de Draguignan ?

Si vous recherchez une villa avec un horizon dominant, vous profiterez ici au quotidien de cette magnifique vue panoramique sur la ville et le massif des Maures.

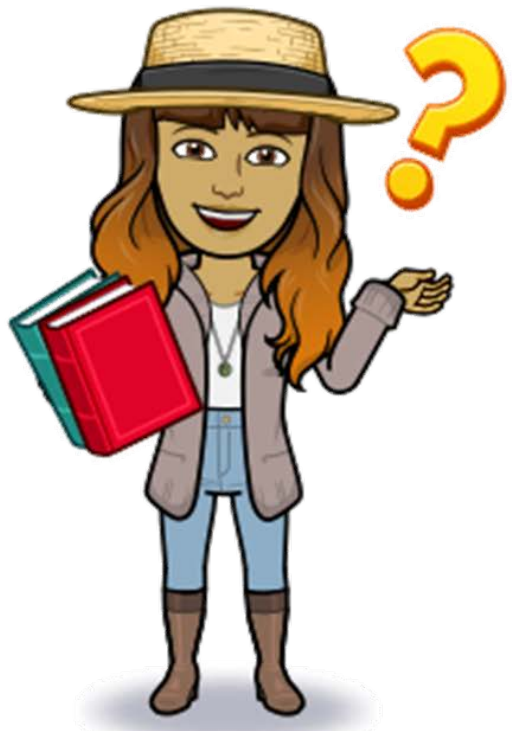
Que ce soit sur la terrasse, au bord de la piscine ou tout simplement, dans la spacieuse pièce de vie lumineuse avec sa grande baie vitrée, vous vivrez un spectacle "zénifiant" en direct et en toute saison !

Investissement familial ou locatif, vous serez séduits par cette spacieuse villa de 175 m² qui proposent de beaux volumes dans chaque pièce de l'habitation, mais aussi de nombreux espaces de détente et d'intimité, grâce à son terrain en restanques de 1300 m².

N'hésitez pas à venir visiter cette propriété stylée avec 4 chambres, idéalement située entre le littoral Varois et les Gorges du Verdon.



Des questions ?



Pour découvrir
Le dossier complet
Merci de me communiquer
votre adresse mail



Villa - 175 m²

Hall d'Entrée

Vestiaire dressing

Salon / salle à manger terrasse par grande baie vitrée en alu.

Cuisi

d Ouest

oté Sud

entral.

Coulo

chaussée

Buan

erviette.

Salle

WC

Cham

Cham

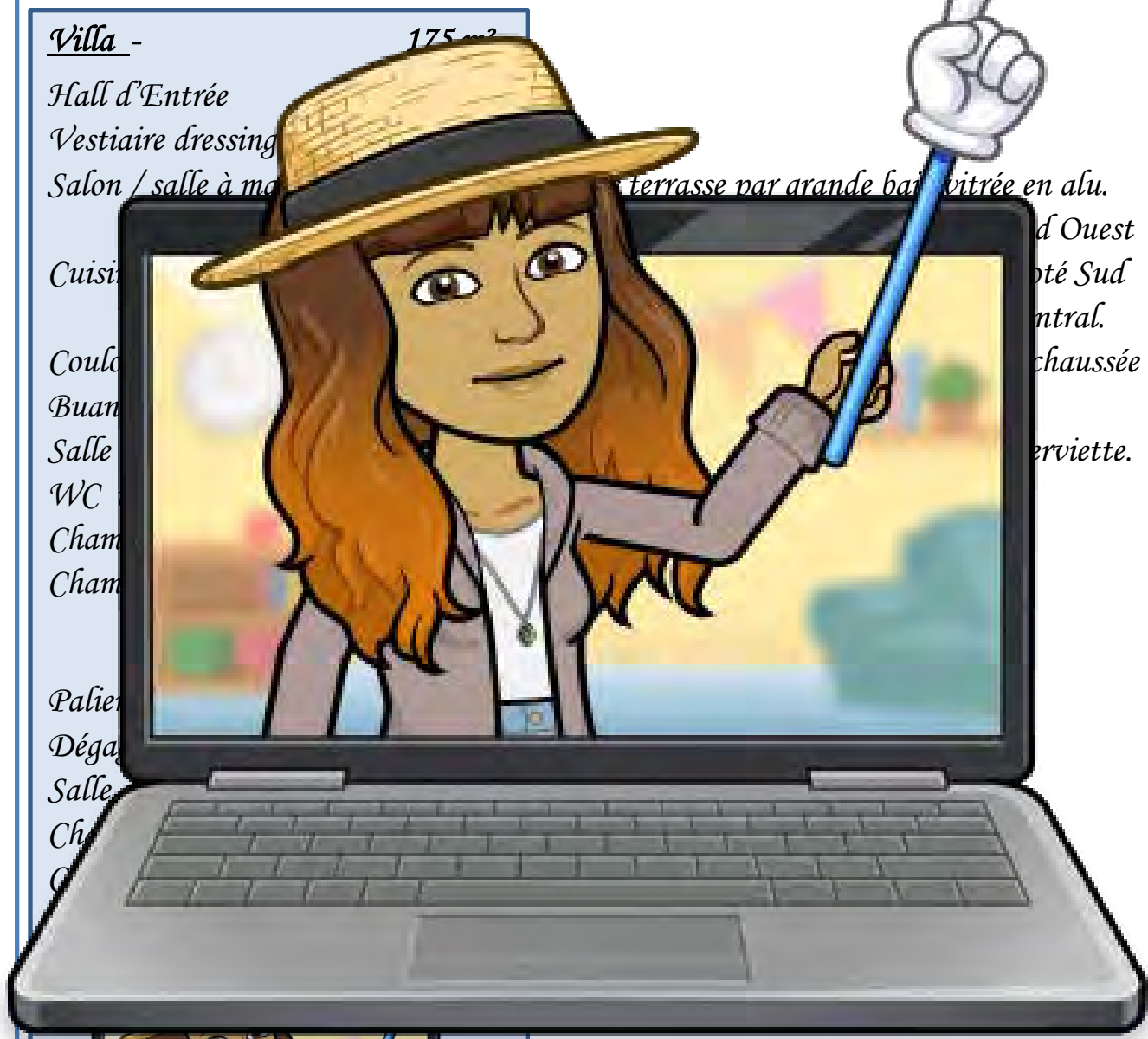
Palie

Déga

Salle

Ch

C



[Lire la suite](#) ▶

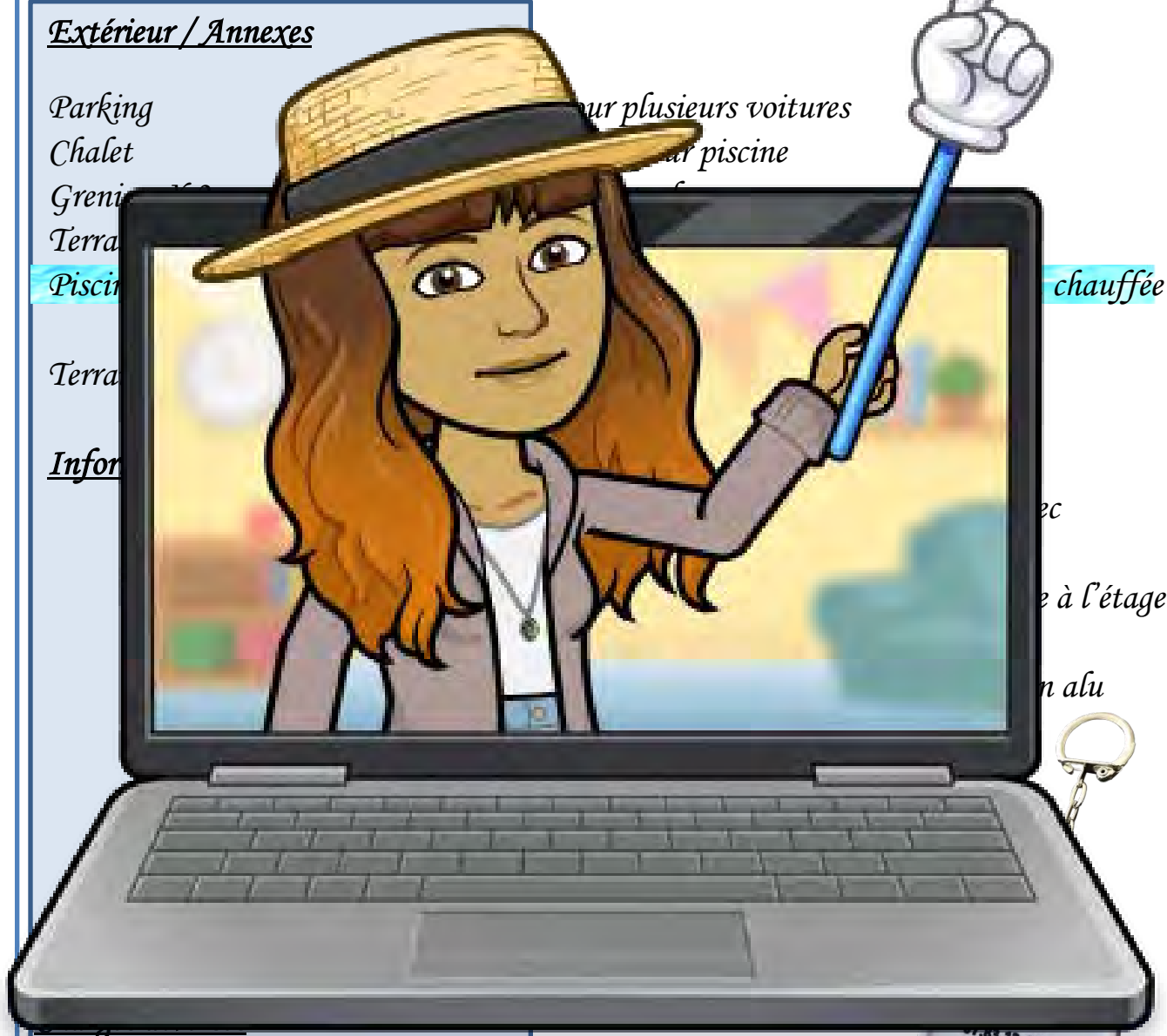


Extérieur / Annexes

- Parking pour plusieurs voitures
- Chalet
- Grenier
- Terrasse
- Piscine chauffée

Terrasse

Informations



Taxe foncière 2 013 €

DPE

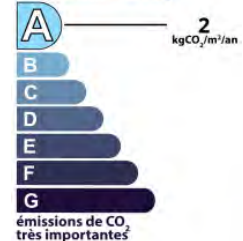
Energie : 75 (B)
GES : 2 (A)

logement extrêmement performant

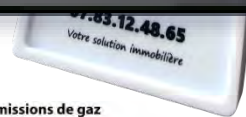


logement extrêmement peu performant

* Dont émissions de gaz à effet de serre



émissions de CO₂ très importantes



DPE Diagnostic de performance énergétique p.4

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement

Vue d'ensemble du logement

- Murs**
 - Mur en bloc
 - Mur en fa...
 - usage
 - Plancher bas**
 - Toiture**
 - Po**
-
- Ch**
 - Ea**
 - Cl**
 - Ve**
 - Pil**

description

Mur en bloc

Mur en fa...

usage

Plancher bas

Toiture

Po

Ch

Ea

Cl

Ve

Pil

intermittence centrale av...

température



Tableau récapitulatif des Diagnostics Techniques obligatoires			
Objet du contrôle	Nature du document	Immeubles concernés	Durée de Validité
DPE	Diagnostic de Performances Energétiques	Logements occupés + 4 mois par an	10 ans
ERP (ex ERNMT et ex ESRIS)	Etat des Risques et Pollutions (Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués)	Logements situés en zone à risque définie par la Préfecture	6 mois
PLOMB (CREP)	Constat de risques d'exposition au plomb	Immeubles construits avant le 01/01/1949	Illimitée (si pas de plomb)
AMIANTE	Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante	Immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997	illimitée (sauf diagnostic avant 2013)
TERMITES	Etat relatif à la présence de termites	Immeubles situés en zone définie par la Préfecture	6 mois
MERULES	Information sur la présence d'un risque de mэрule	Immeubles situés en zone définie par la Préfecture	Pas de durée fixée
GAZ	Etat de l'installation intérieure de gaz	Installation de plus de 15 ans	3 ans
ELECTRICITÉ	Etat de l'installation intérieure électrique	Installation de plus de 15 ans	3 ans
ANC	Document relatif à l'installation d'Assainissement Non Collectif	Logements non raccordés à l'égout	3 ans
SURFACE - METRAGE	Mesure de la surface habitable selon loi CARREZ	Logement en copropriété	Illimitée





Le saviez-vous ?

Vous vendez votre bien immobilier ?

Mettez toutes les chances de votre côté en suivant nos conseils :

Faites établir les diagnostics immobiliers obligatoires

Ces documents doivent être obligatoirement remis à l'acquéreur **avant de signer le compromis de vente.**



La clé Flayscaise

fait appel à un expert réactif et compétent





DOMUS
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DIAGNOSTICS - IMMOBILIERS -

BON DE RÉDUCTION À L'INTÉRIEUR

06 32 65 26 38
www.domus-diagnostics.fr



Fais de ta vie un rêve
et d'un rêve une réalité.

*Antoine de Saint-Exupéry





Contempler un paysage est apaisant
et crée instantanément une sensation de bien-être.

Pourquoi ne pas le vivre tous les jours ?

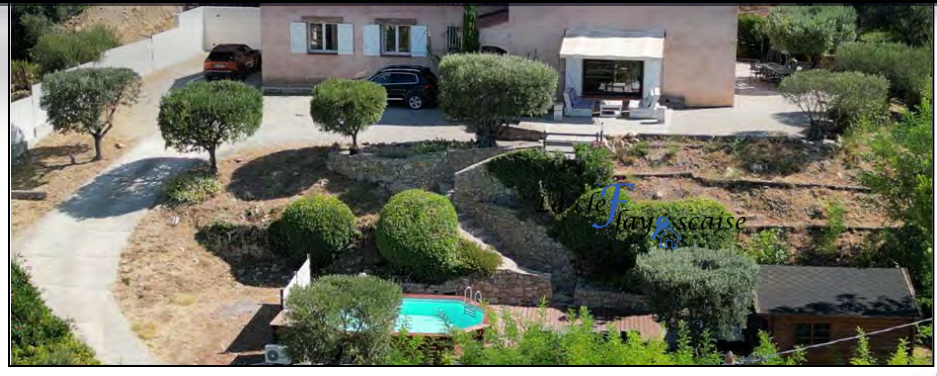


La Clé Flayscaise

La villa vue de l'extérieur

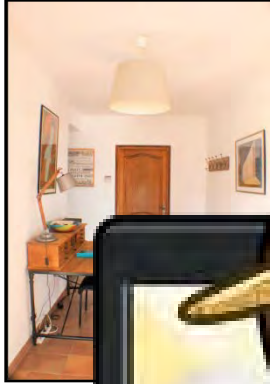


Coté
Sud Ouest



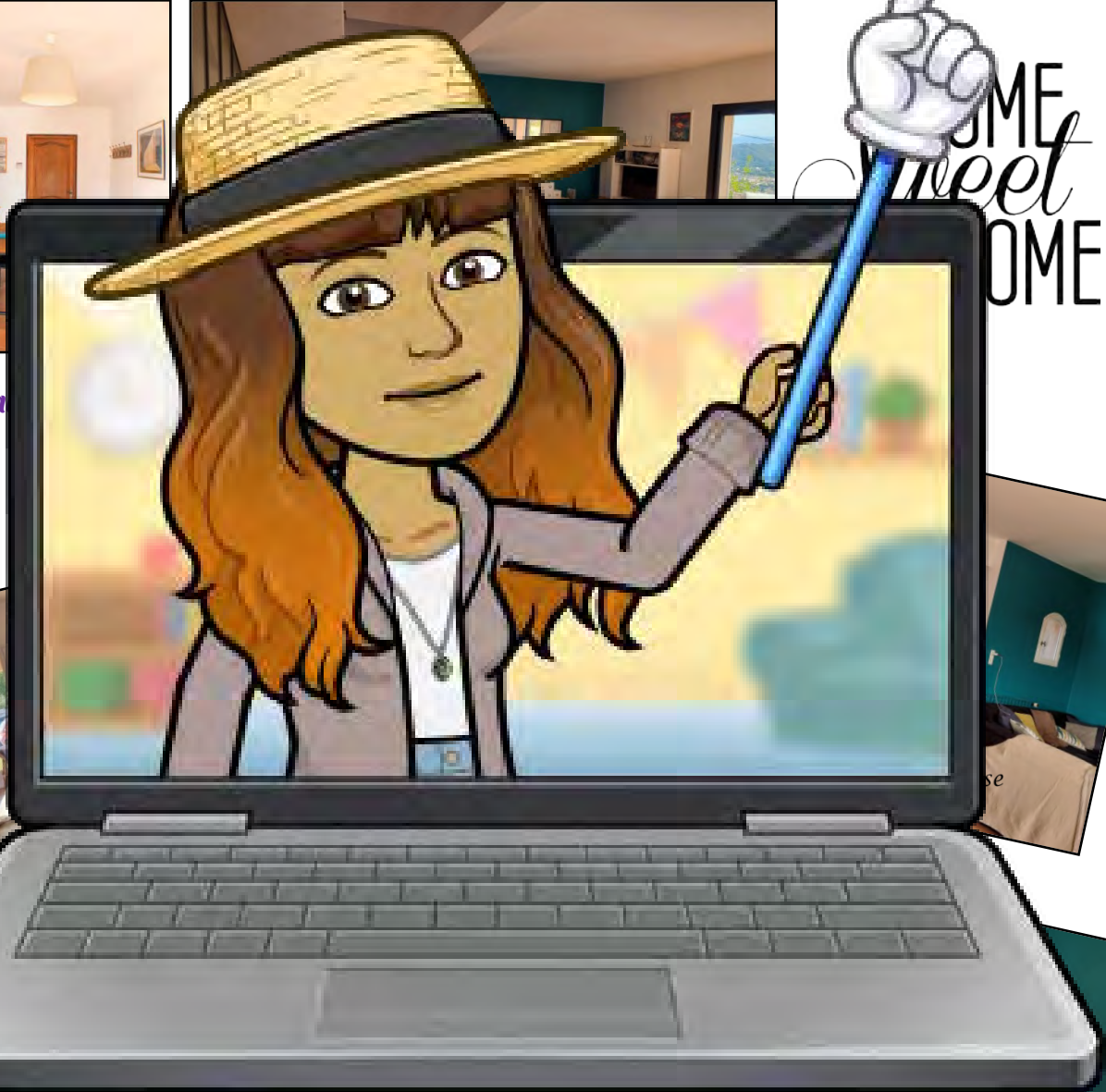
La Clé Flayscaise

La villa vue de l'extérieur
La partie « Jour »



HOME
Sweet
HOME

Ha





équipée
terrasse
sud Est



La clé Flayscaise

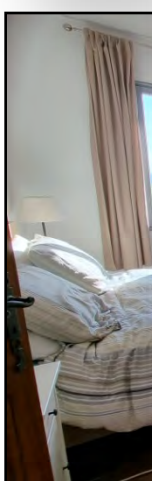


La Clé Flayscaise

1^{er} étage - La partie « Nuit »



Couloir

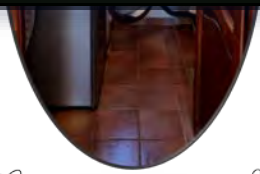


ZZ

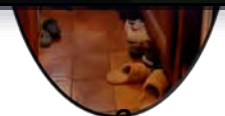
WC



Salle de Bain



Buanderie
Cellier

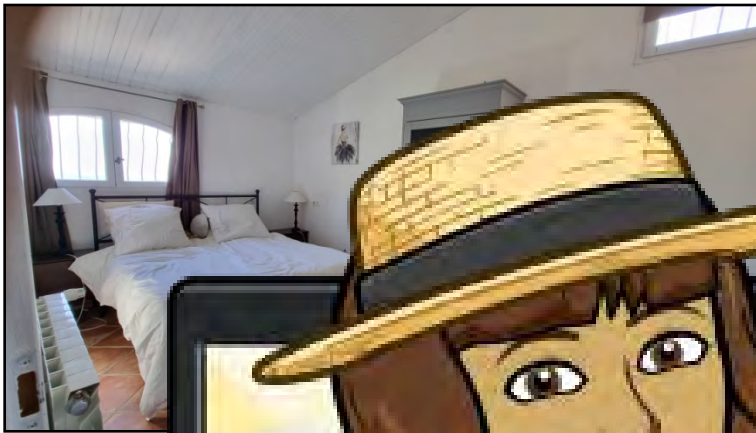


Dressing
Clothes
Jackets
Dresses
shoes

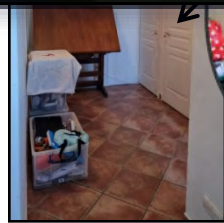




Chuu
je r...

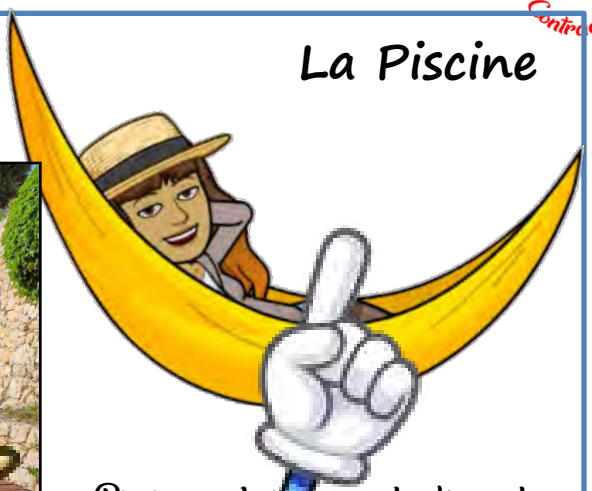
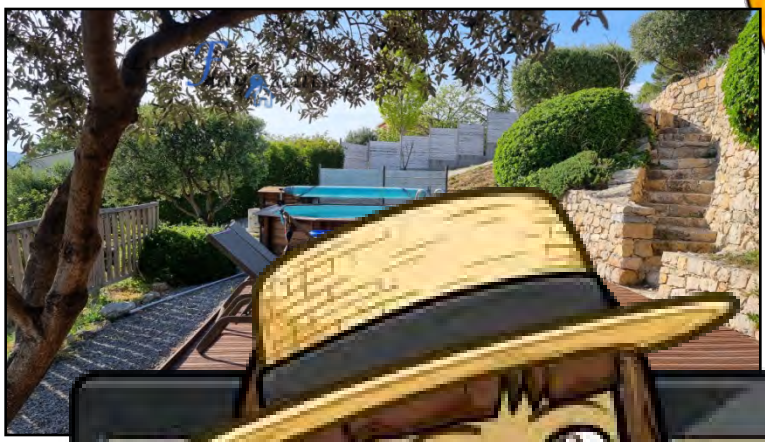


Chamb

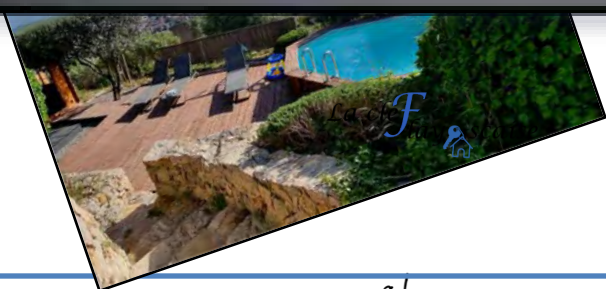


La Clé Flayscaise

La Piscine

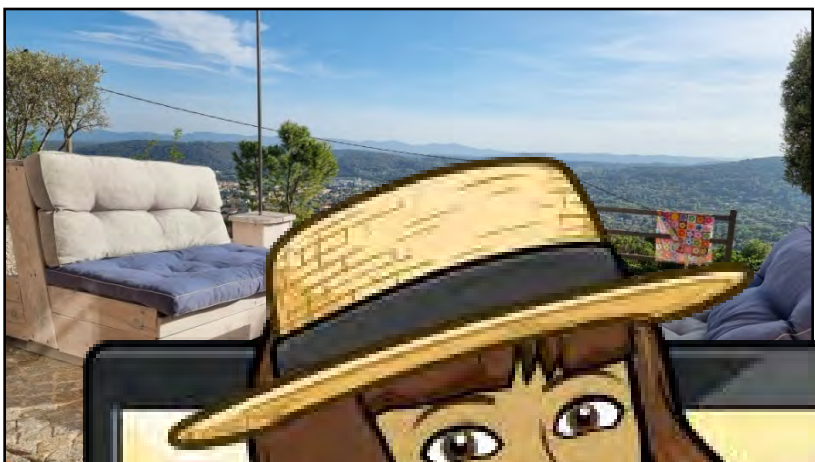


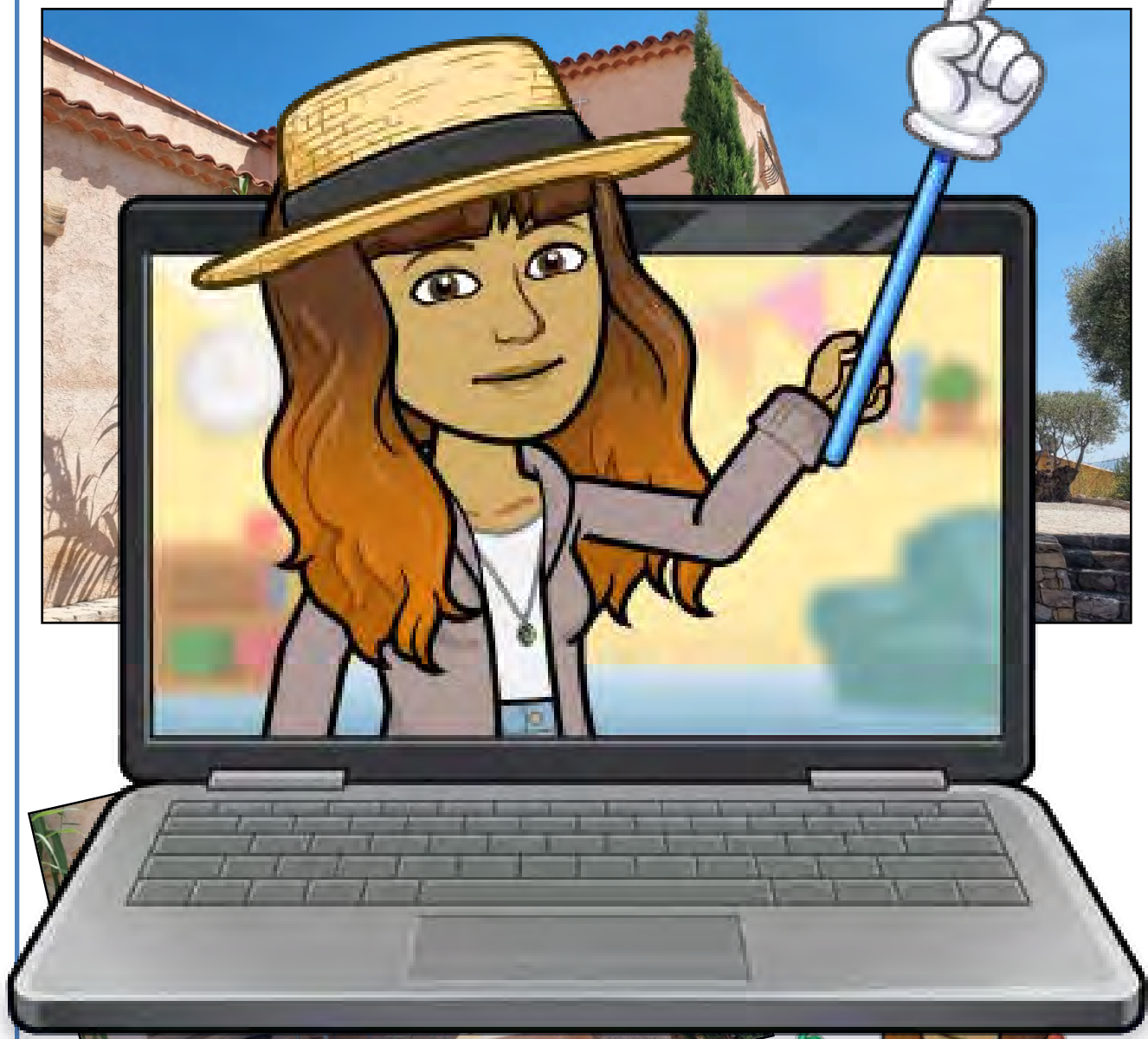
Piscine en bois hors-sol octogonale



La Clé Flayscaise

Les Terrasses







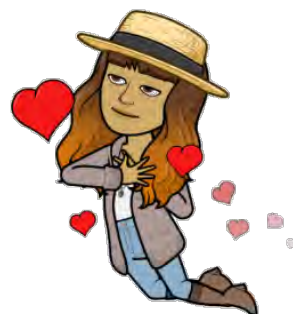
Chalet coté piscine



Parking pour plusieurs voitures



La Clé
Flayscaise



*Une visite s'impose
pour découvrir cette charmante villa !*

Vivre et profiter de chaque instant.

OÙ ÇA ?



La Clé Flayscaise



Draguignan
est en Dracénié



La Clé Flayscaise



La Clé Flayscaise

Flayosc est situé à 7 km de Draguignan, à 15 km de Salernes et à 7 km de Lorgues.
Trois cours d'eau traversent la commune : le Pontchalade, le Florieyes et le Rimalte.

Communes voisines :

Villemecroze , Ampus , Salernes, Draguignan, Lorgues , Trans-en-Provence.



Le jour du marché
est le mercredi
et le dimanche

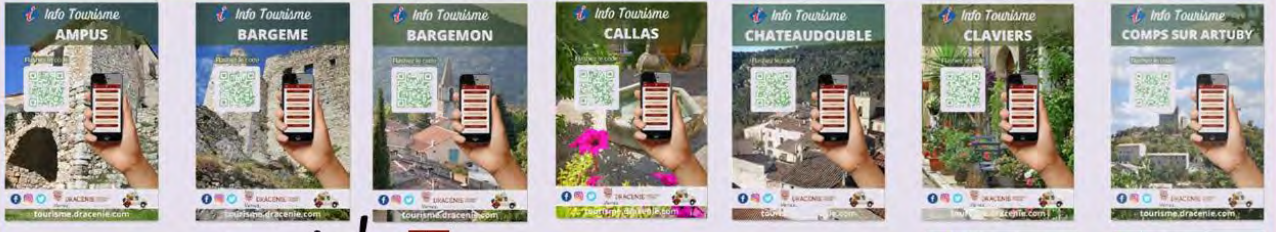


Les marchés provençaux

	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SABEDI	DIMANCHE
Bargemon							
Callas			🛒				
Clauiers							🛒
Draguignan			🛒				
Flagnac							🛒
Les Arcs sur Argens							
Le Muy							🛒
La Motte							
Lorgues				🛒			
Salernes							🛒
Trans en Provence							
Vidauban							

en Dracénie





Flashez le code!
des villages de la Dracénie

Par Dracénie Provence Verdon Agglomération



par Dracénie Provence Verdon agglomération





Draguignan

Draguignan est "Au pied des stations de ski des Alpes du sud, à la croisée des gorges du Verdon, un véritable balcon sur le golfe de Saint-Tropez ».



Draguignan, capitale de la Dracénie



Ancienne préfecture du Var, cette ville en plein essor est passée en quelques années du statut de place administrative et militaire au statut de ville touristique, culturellement dynamique, sachant mettre en valeur son patrimoine historique.

De belles avenues ornées de platanes entourent la vieille ville qui mérite une longue flânerie aux détours des porches, vieilles maisons, portes sculptées et des nombreuses places qui ont toutes une histoire (place aux Herbes, place de l'observance, place du Cros...).



À voir : la Tour de l'Horloge, la place du Marché, L'Eglise St Michel, les chapelles anciennes. Trois musées sont à visiter, en particulier le musée des Arts et Traditions Provençales (instruments agricoles, moulin à huile, travail du liège, soie, tomettes, cuisine provençales).



Commodités Et environnement

Commerces

Épicerie	: 3 km
Supermarché	: 3 km
Hypermarché	: 5 km
Boulangerie	: 3 km

Transports

Aéroport	: 87 km
Gare SNCF (Les Arcs)	: 10 km
Bus / Cars	: 500 m
Autoroute (Péage n° 36)	: 19 km

Services médicaux

Médecin	: 3 km
Pharmacie	: 3 km
Dentiste	: 3 km
Hôpital	: 2,5 km

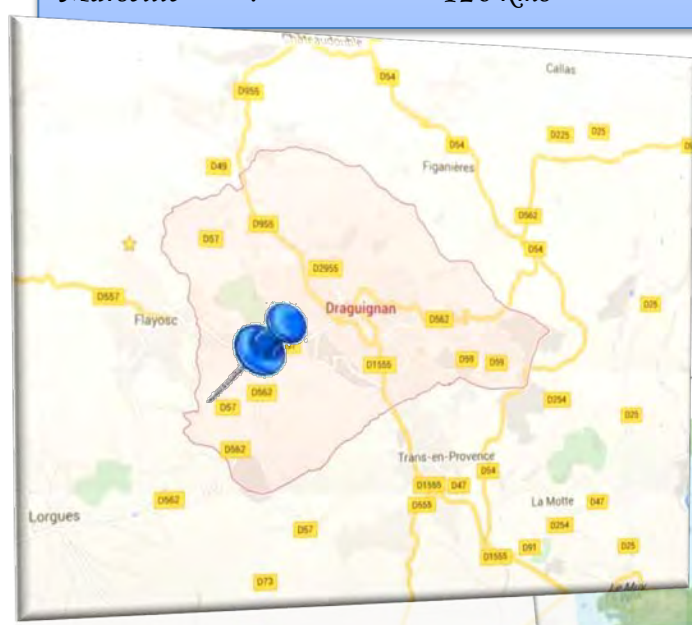
Écoles

Garderie, crèches	: 3 km
Maternelle	: 2.5 km
Primaire	: 2.5 km
Collège	: 2.5 km
Lycée	: 3 km

Intercommunalité	:	Communauté d'agglomération dracénoise (siège)
Maire	:	Richard Strambio
Mandat	:	2014-2026
Code postal	:	83300
Population municipale	:	39 434 hab. (2020)
Densité	:	734 hab./km ²
Population aire urbaine	:	69 258 hab. (2020)
Coordonnées	:	43° 32' 25" Nord 6° 28' 00" Est
Altitude	:	Min. 153 m – Max. 603 m
Superficie	:	53,7 km ²
Information sur la commune :		http://www.ville-draguignan.fr/
Informations sur Wikipédia :		https://fr.wikipedia.org/wiki/Draguignan

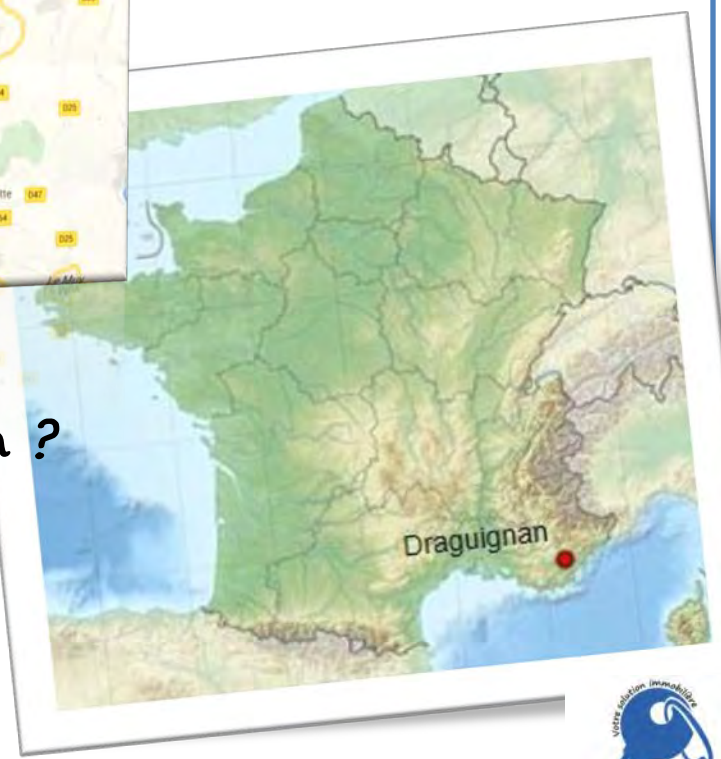
Distances & temps

Les Arcs	:	12 kms	Environ 16 min
Fréjus	:	35 kms	Environ 45 min
Ste Maxime	:	38 kms	Environ 45 min
Lorgues	:	12 kms	Environ 16 min
Le Muy	:	18 kms	Environ 28 min
Nice	:	94 kms	Environ 1,30 heure
Toulon	:	76 kms	Environ 1,10 heure
Marseille	:	126 kms	Environ 1,40 heure



La mer ?

30 minutes



Les Gorges du Verdon ?

1 heure



POPULATION EN DRACÉNIE

Année 2014

Nom	Gentilé	Superficie	Population	Densité (hab/km ²)
Draguignan	Dracenois	53,75	40 054	745
Vidauban	Vidaubonais	73,93	11 152	151
Le Muy	Muyois	66,58	9 389	141
Lorgues	Lorguais	64,37	9 116	142
Les Arcs	Arcois	54,26	7 171	132
Trans-en-Provence	Transians	16,99	5 609	330
Flayosc	Flayoscais	45,95	4 365	95
Salernes	Salernois	39,30	3 851	98
La Motte	Mottois	28,12	2 988	106
Figanières	Figaniérois	28,17	2 608	93
Callas	Callassiens	49,26	1 820	37
Taradeau	Taradéens	17,31	1 816	105
Montferrat	Montferratois	34,01	1 490	44
Bargemon	Bargemonais	35,14	1 484	42
Ampus	Ampusiens	82,77	938	11
Saint-Antonin-du-Var	Antonais	17,64	743	42
Sillans-la-Cascade	Sillanais	20,17	730	36
Claviers	Clavesiens	15,90	690	43
Châteaudouble	Châteaudoublains	40,91	462	11
Comps-sur-Artuby	Compsois	63,49	376	5,9
La Roque-Esclapon	Roquois	26,98	286	11
La Bastide	Bastidans	11,76	195	17
Bargème	Bargémois	27,95	185	6,6

La Dracénie dévoile ses secrets à tous les amoureux de la nature.

Son patrimoine naturel recèle toutes les richesses de la Provence, gorges secrètes, points de vue, forêts garrigues et maquis vous invitent à la découverte.

Terre d'accueil et de partage en Provence Côte d'Azur.

Fermez les yeux et laissez-vous conter...

Villages perchés blottis sur les contreforts du Verdon, Forêts et rivières caressant la plaine des Maures, Lumières insolentes, gorges secrètes...

En Dracénie, la nature a de l'esprit.

Draguignan et...



La Dracénie des Collines

Figanières
Flayosc
La Motte
Lorgues
Taradeau
Trans-en-Provence



La Dracénie des villages perchés

Ampus
Bargemon
Callas
Châteaudouble
Claviers
Montferrat

La Dracénie de la plaine de l'Argens

Les Arcs-sur-Argens
Le Muy
Vidauban



La Dracénie entre Bresque et Argens

Saint-Antonin-du-Var
Salernes
Sillans-la-Cascade

La Dracénie et ses 4 communes du Verdon

Combs-sur-Artuby
Bargème
La Bastide
La Roque-Esclapon





Vous avez visité cette propriété le :

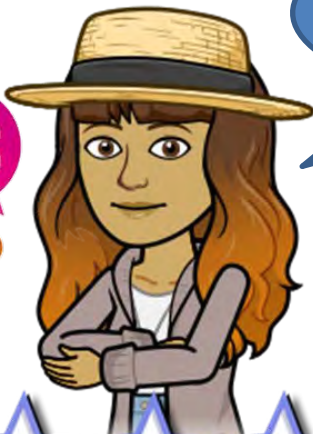
avec votre contact immobilier, Patricia PAYOUX

La clé Flayscaise

Mandataire
du réseau immobilier :



Votre satisfaction est
ma plus belle réussite !





BAREME D'HONORAIRES

Applicable sur les nouveaux mandats confiés à partir du 01/04/2022
A l'exclusion du Neuf (VEFA) et Immobilier Professionnel

83C

TRANSACTION - IMMOBILIER TRADITIONNEL ANCIEN

PRIX DE VENTE TTC	MONTANT DES HONORAIRES TTC
Jusqu'à 100 000 €	6 % avec un forfait minimum de 2000 €
De 100 001 € à 250 000 €	5 %
De 250 001 € à 350 000 €	4.5 %
Plus de 350 000 €	4 %

Les honoraires sont à charge vendeur sauf convention contraire précisée dans le mandat.

« Conformément à l'arrêté du 26 janvier 2022 modifiant l'arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière : Les professionnels visés à l'article 1er sont tenus d'afficher les **prix maximums pratiqués des prestations** qu'ils assurent, notamment celles liées à la vente, à la location de biens et à la gestion immobilière, en indiquant pour chacune de ces prestations à qui incombe le paiement de cette rémunération. »

Lors d'une délégation de mandat, les honoraires appliqués seront ceux inscrits au mandat de vente initial entre le(s) propriétaire(s) et le mandataire.

Pour cette transaction, le barème appliqué est **3,5 %**

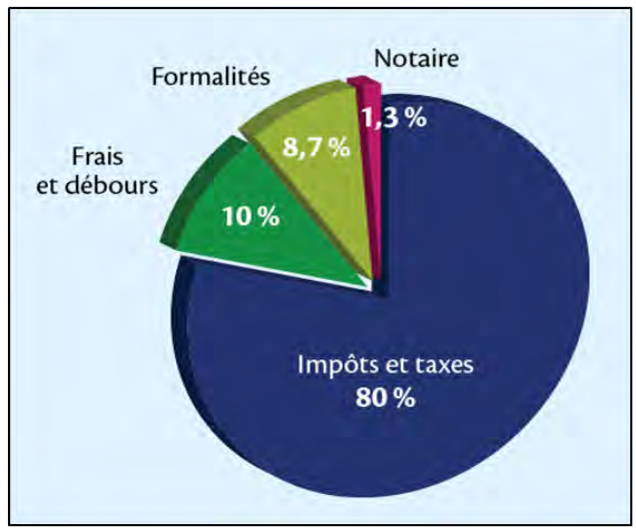


Patricia,
La Clé Flayoscaise,
Conseillère immobilier



Calcul de vos frais de notaire (Frais d'acquisition)

7 à 8 % du prix de vente pour un bien ancien
décomposés comme suit :



Trésor Public

Etat, collectivités locales (communes, départements), droits d'enregistrements, TVA.

Frais et débours

Documents d'urbanisme, conservation des hypothèques, Géomètres, cadastre...

Office Notarial

Formalités et émoluments du notaire





Document
Non
Contractuel

Patricia PAYOUX

Conseillère indépendante dans l'immobilier
en Dracénie dans le Var

Tél. : 07.83.12.48.65

lacleflayoscaise@free.fr

<http://www.cif-immo.com/>

Carte professionnelle

n° 3402 2016 000 014 347

R.S.A.C. n° 501 885 412 - RCP ACI2577

www.lacleflayoscaise.com

Votre professionnel de l'immobilier dans le Var

Patricia PAYOUX

Votre contact immobilier en Dracénie



Vous voulez vendre ?
Vous voulez acheter ?

Je suis à votre disposition pour vous aider à atteindre vos objectifs.

À votre écoute Et disponible 7/7 jours



Membre du réseau immobilier



RSAC : 501 885 412
Carte Professionnelle n° CPI 3402 2016 000 014 347
RCP n° ACI 02577

www.lacleflayoscaise.com

lacleflayoscaise@free.fr

Votre solution Immobilière

La Clé Flayoscaise

Votre solution immobilière

Vous désirez acheter ou vendre une maison dans le Var ?



En Dracénie ?

Bénéficiez d'un service SUR MESURE pour concrétiser vos projets immobiliers : 07.83.12.48.65

Vous désirez acheter ou vendre une maison dans le Var ?



Conseillère indépendante dans l'immobilier

Patricia PAYOUX
07.83.12.48.65

En Dracénie ?

RSAC : 501 885 412

