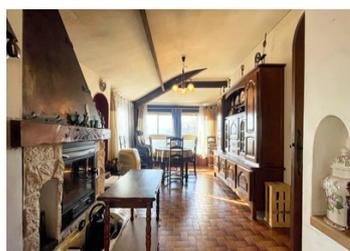
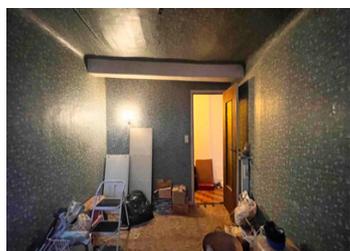


Centre-ville, bien de 6 pièces, 119m<sup>2</sup>, 4 chambres, 650 m<sup>2</sup> de terrain et annexes en pierre à rénover



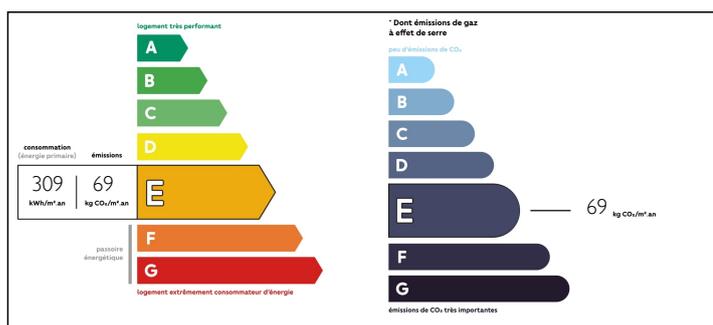
## INFORMATION

Ville:	Draguignan
Département:	Var
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	119 m <sup>2</sup>
Terrain:	650 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété d'une surface de 119 m<sup>2</sup> et d'environ 650 m<sup>2</sup> d'espace extérieur comprend une construction en pierre et offre une belle opportunité de rénovation et construction. Parcelle classée UCa - Zone d'habitat pavillonnaire du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Draguignan.

## DPE



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.



## DESCRIPTION

Voici un résumé des caractéristiques principales :  
Bien de 119 m<sup>2</sup> où la disposition intérieure comprend un hall d'entrée, une salle à manger, un salon, une cuisine, quatre chambres, une salle de bains et des toilettes offrant un espace de vie confortable.

La date de construction du bien remonte avant 1948, ce qui lui confère un caractère historique et un charme authentique, préservant ainsi son histoire.

L'avantage des 650 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs privés, comprenant une construction en pierre, ainsi que des combles aménageables, offre des possibilités d'aménagement ajoutant un attrait supplémentaire à la propriété. Le bien se situe en zone d'habitat pavillonnaire où l'emprise maximale des constructions est fixée à 30% de la totalité de l'unité foncière.

Malgré la nécessité envisagée de travaux de rénovation, la maison conserve son caractère et son histoire, ce qui en fait une opportunité intéressante pour ceux qui recherchent un logement spacieux avec des extérieurs privés, dans un cadre historique et avec des possibilités d'aménagement supplémentaires. Son emplacement dans la charmante ville de Draguignan offre un équilibre entre la tranquillité et la proximité des commodités urbaines.

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation: 1445 EUR**

## NOTES

Détails :

100 étage (en m2)

Entrée : 6.25

Cuisine: 13.00

Dégagement : 13.95

WC : 1.30

SDB WC : 9.85

Chambre 1 : 13.05

Chambre 2 : 10.40

Chambre 3 : 11.00

Chambre 4 : 10.90

Salle à manger : 19.60

Espace Salon : 9.75