

## Grande Demeure Familiale avec Appartement Indépendant, Piscine et Vue Panoramique sur Draguignan

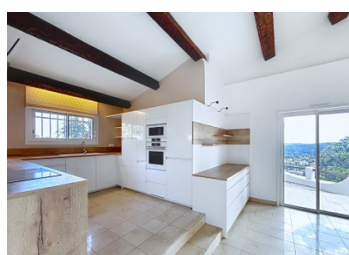


## INFORMATION

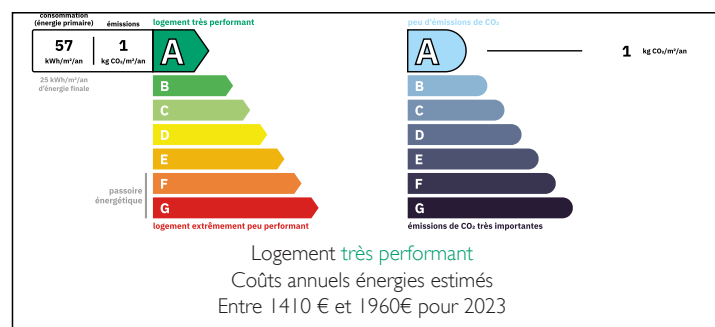
Ville:	Draguignan
Département:	Var
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	315 m <sup>2</sup>
Terrain:	2549 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Occupant une position dominante dans l'un des secteurs résidentiels les plus recherchés de Draguignan, cette magnifique propriété allie de généreux volumes, une remarquable polyvalence et une vue panoramique à couper le souffle sur la ville et la campagne environnante. Implantée sur un terrain paysager d'environ 2 549 m<sup>2</sup>, elle développe près de 315 m<sup>2</sup> habitables et bénéficie d'une piscine, d'un pool house, d'un garage ainsi que d'un appartement indépendant, offrant une opportunité rare pour une famille, une résidence secondaire de prestige ou un projet générant des revenus locatifs.



## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 5300 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Construite à l'origine en 1983, cette propriété a bénéficié d'une rénovation et d'une modernisation complètes, donnant naissance à une résidence à la fois élégante, fonctionnelle et particulièrement confortable. La qualité des prestations se révèle dès les premiers instants, des cuisines et salles de bains contemporaines aux espaces de vie lumineux et accueillants, en passant par les extérieurs soigneusement entretenus. Parmi ses nombreux atouts, son excellente performance énergétique classée **\*\*A/A\*\*** mérite une mention particulière. Rare pour une propriété de cette taille, elle constitue un véritable avantage, offrant à la fois un confort optimal, une empreinte environnementale réduite et des coûts de fonctionnement maîtrisés.

La résidence principale a été soigneusement conçue pour maximiser la luminosité naturelle et tirer pleinement parti des vues exceptionnelles qui l'entourent. En son cœur se trouve une impressionnante pièce de réception en double hauteur, agrémentée de poutres apparentes, de larges ouvertures vitrées et d'un accès direct à la vaste terrasse couverte, créant une sensation remarquable d'espace et une parfaite continuité entre intérieur et extérieur. La grande cuisine entièrement équipée constitue un cadre idéal pour la vie familiale quotidienne comme pour recevoir. La spacieuse suite parentale dispose quant à elle d'un dressing et d'une salle de bains privative. Une seconde chambre de plain-pied apporte une flexibilité supplémentaire pour accueillir famille ou invités.

À l'étage, une généreuse mezzanine surplombe l'espace de vie principal et peut aisément faire office de coin lecture, bureau ou salon complémentaire. Trois autres chambres, une salle d'eau et un solarium viennent compléter...