

Superbe Appartement T2 avec loggia
à
DRAGUIGNAN



145 000,00 euros

Année de construction : 1970

Surface habitable : 62 m²

Nombre de pièces : 2

Nombre de chambres : 1 chambre

Honoraires à charge vendeur

Nous avons la clé de votre projet



DRAGUIGNAN

Superbe appartement T2 proche de toutes commodités

Idéal investisseur : Très bon rendement locatif.

Appartement traversant 62 m² avec une grande chambre, une cuisine avec sa loggia fermée, un salon avec son balcon dans un quartier très calme à quelques pas du centre historique de Draguignan.

Entièrement rénové et idéalement bien situé (2ème étage de la Résidence Les Lilas), n'hésitez pas à solliciter La Clé Flayoscaise pour recevoir plus d'informations sur ce très bon investissement locatif (loué actuellement 600 € sans les charges).

Investissement familial ou locatif ? N'hésitez pas !





Détails du bien



2^{ème} Étage

Appartement F2

Entrée	3,95 m ²
Vestiaire / Cellier	1,40 m ²
Salon / Salle à manger	19,30 m ²
Placard	1,40 m ²
Balcon	6,82 m ²
Cuisine	7,40 m ²
Placard	0,58 m ²
Loggia	5,44 m ²
Dégagement	3,70 m ²
Placard	0,70 m ²
Salle de bain	3,75 m ²
WC	1,28 m ²
Chambre	12,45 m ²
Placard	0,58 m ²

Desservant toutes les pièces de l'appartement

Orientée Sud, avec grandes baies vitrées

Accessible par le salon.

Equippée, Style Contemporain & rustique

Fermée et accessible par la cuisine.

Avec emplacement pour frigo et lave-linge

Qui dessert la partie Nuit

Avec fenêtre, baignoire et vasque.

Indépendant.

Coté Nord.

Informations supplémentaires

Chauffage central au gaz avec répartiteurs

Fenêtres en PVC double vitrages, Volets en bois. Fibre mais pas raccordée.

Tout à l'égout. Appartement très agréable

Charges diverses

Taxe foncière	1104 €
Charges de copropriété	1416 €
Location mensuelle	690 €

dont 772 € payé par le locataire. 44 Lots Charges comprises

DPE

Energie :	195 (D)
GES :	40 (D)



Nous avons la clé de votre projet

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée) / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur un local chauffé / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres oscillo-battantes bois, simple vitrage sans protection solaire / Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm sans protection solaire / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et persiennes avec ajours fixes / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et persiennes avec ajours fixes / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz standard installée entre 2001 et 2015 avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif





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





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

*Antoine de Saint-Exupéry





Une visite en images ?

La Clé Flayscaise



2^{ème} étage



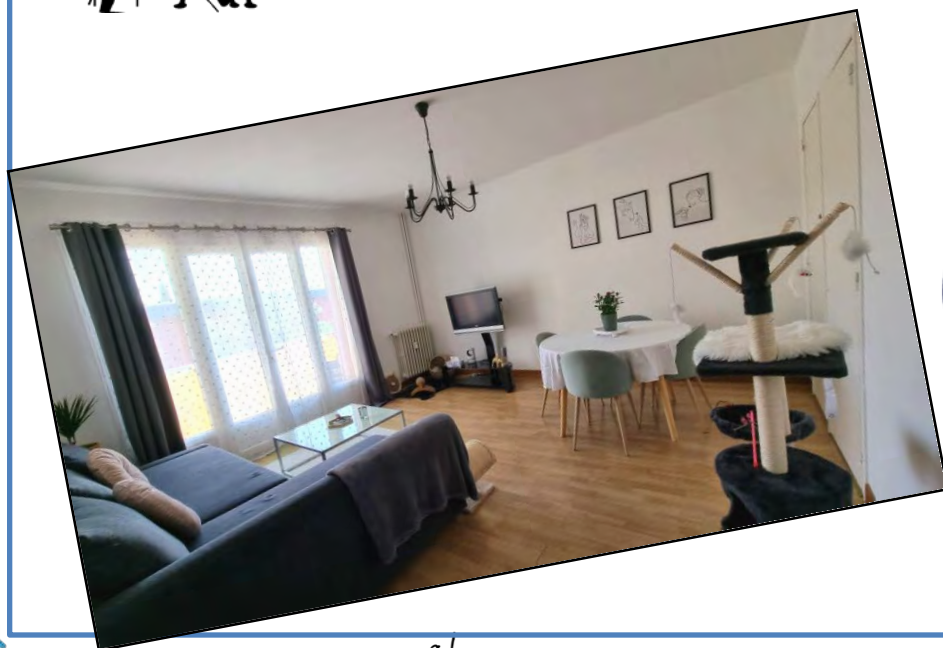
La Clé
Flayscaise

Coté Jour



HOME
Sweet
HOME

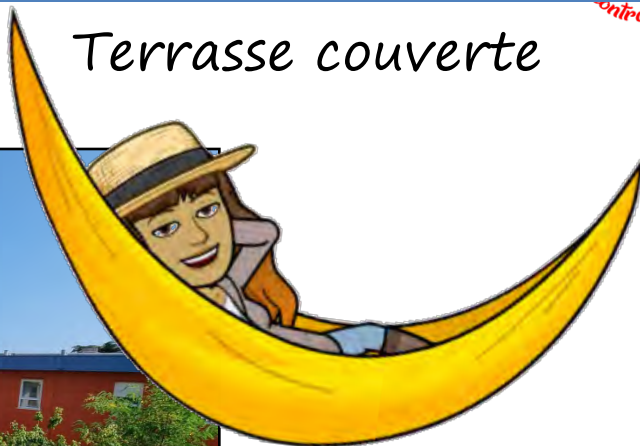
Salon Salle à manger



Coté Sud

La Clé
Flayscaïse

Terrasse couverte



Accessible par le salon



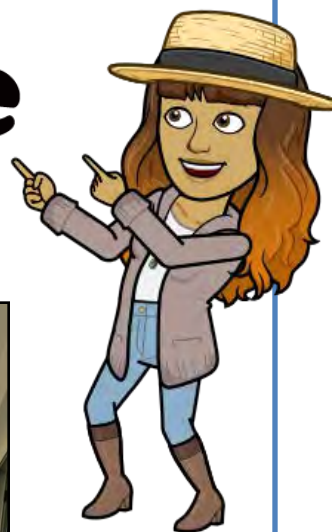
Coté Sud



Bon
Appétit



Cuisine



Loggia
fermée



Cellier



Nous avons la clé de votre projet

La Clé Flayscaise

Entrée

Coté Nuit

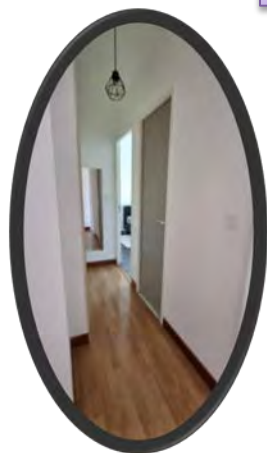


Chut je rêve zzz

Chambre 12.45 m²



Coté Nord



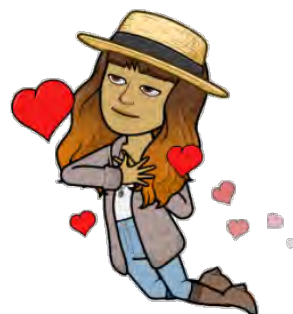
Dégagement

CHANTONS
SOUS LA
DOUCHE!



Dressing
Clothes
Jackets
Dresses
shoes





*Une visite s'impose
pour découvrir ce bel appartement !*

Vivre et profiter de chaque instant.

OÙ ÇA ?



La Clé Flayscaise



Draguignan
est en Dracénie



La Clé Flayscaise



Le jour du marché
est le mercredi
et le dimanche



Les marchés provençaux

Lundi : Flayosc
Mardi : Lorgues, Figanières
Mercredi : Draguignan, Aups, et Salernes
Jeudi : Les Arcs, Le Muy et Bargemon
Vendredi : La Motte et Lorgues de mai à octobre (producteurs).
Samedi : Draguignan, Aups, Callas Clavier, Taradeau, et Montferrat.
Dimanche : Fréjus Bord de mer, Salernes, Trans-en-Provence,
Le Muy, Taradeau, Aups et Vidauban

dans le Var en Dracénie

Achetez
local !



Conseillère immobilière

La clé Flayscaise



Informations sur la ville

par **Dracenie 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...).



A 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	: 600 m
Supermarché	: 600 m
Hypermarché	: 2 km
Boulangerie	: 600 m

Transports

Aéroport	: 87 km
Gare SNCF (Les Arcs)	: 10 km
Bus / Cars	: Sur place
Autoroute (Péage n° 36)	: 12 km

Services médicaux

Médecin	: 600 m
Pharmacie	: 600 m
Dentiste	: 600 m
Hôpital	: 2,5 km

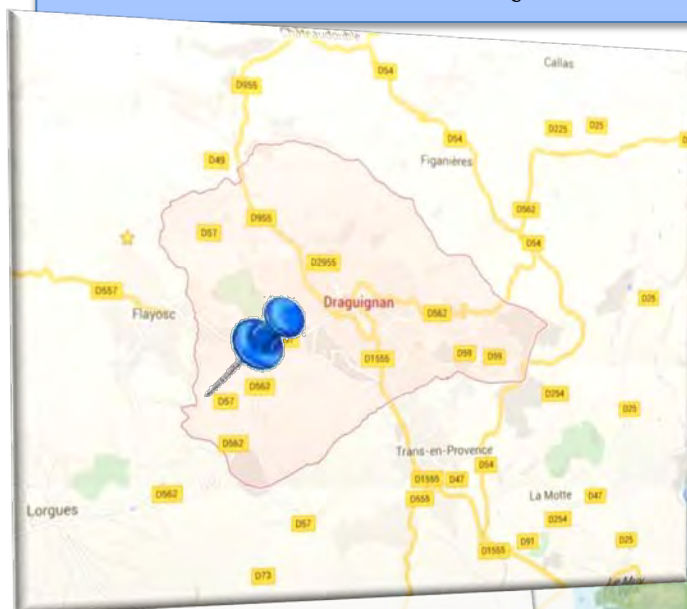
Écoles

Garderie, crèches	: 1 km
Maternelle	: 1 km
Primaire	: 1 km
Collège	: 1,2 km
Lycée	: 1,3 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/km²)
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 :

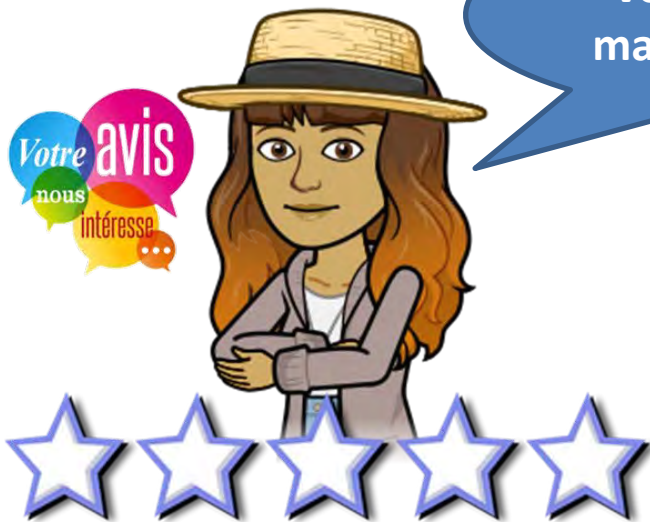
avec votre contact immobilier, Patricia PAYOUX

La clé *F*lay *scaïse*

Mandataire
du réseau immobilier :



Votre satisfaction est
ma plus belle réussite !



COMPTOIR
IMMOBILIER
DE FRANCE

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 **4 %**



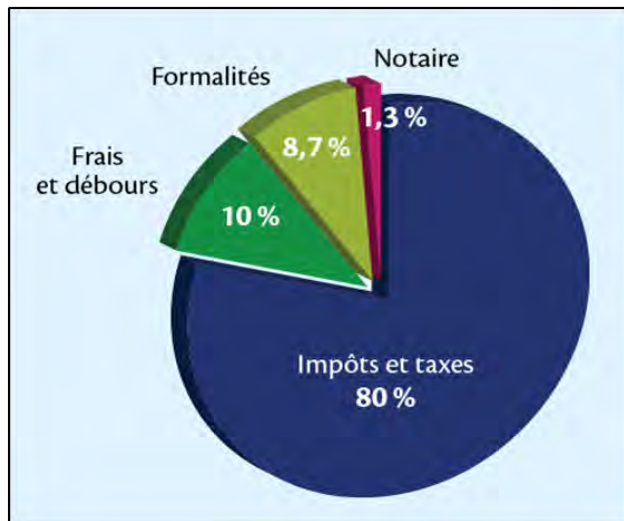
Calcul de vos frais de notaire (Frais d'acquisition)

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

???

Le saviez-vous ?

???



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



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

Votre solution immobilière

La Clé Flayoscaise

Vous désirez acheter ou vendre une maison dans le Var ?

En Dracénie ?

www.lacleflayoscaise.com

lacleflayoscaise@free.fr

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

Membre du réseau immobilier

COMPTOIR IMMOBILIER de France

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

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

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



COMPTOIR IMMOBILIER de France

Nous avons la clé de votre projet



Document
Non
Contrôlé