

Document
Non
Contracté

La Clé
Flayscaise



N° Mandat : 12688

APPARTEMENT 66 M²

DRAGUIGNAN



avec
2 chambres
et
balcon

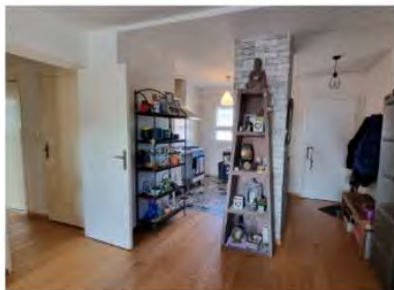
avec
cave
et
parking

150 000 €

DANS LA RÉSIDENCE BROSSOLETTE



La clé
Flayscaise



Année de construction : 1960

Surface habitable : 66 m²

Nombre de pièces : 3

Nombre de chambres : 2 chambres

150 000,00 euros

Honoraires à charge vendeur



COMPTOIR IMMOBILIER de France

Nous avons la clé de votre projet



DRAGUIGNAN

Appartement T3 dans une résidence privée

Investissement locatif intéressant avec ce charmant appartement de 66 m² situé à Draguignan, dans le quartier recherché de Brossolette, à deux pas des commerces et à proximité immédiate des commodités.

L'appartement se trouve au 2ème étage d'un immeuble de 3 étages sans ascenseur dans une résidence privé, et bénéficiant d'un cadre verdoyant et arboré.

Cet appartement traversant sud Est - Nord Ouest offre une entrée accueillante, un salon/séjour agréablement aménagé donnant accès à un balcon et une jolie cuisine avec son cellier, 2 chambres avec placards et sa salle d'eau entièrement rénovée.

Idéal investisseur : Très bon rendement locatif (actuellement 732 € sans les charges), cet appartement saura répondre à vos attentes.





<u>Appartement F3</u>	66,00 m²
Salon /salon à manger	25,38 m ²
Cuisine	11,51 m ²
Cellier/Buanderie	1,75 m ²
Couloir	3,53 m ²
Wc Indépendant	1,08 m ²
Salle d'eau	3,40 m ²
Chambre 1	9,25 m ²
Chambre 2	9,85 m ²
Dressing	1,84 m ²
Placard	0,46 m ²

avec porte vitrée donnant sur balcon
 Equipée, ouverte sur le salon
 Accessible par la cuisine avec cumulus
 Desservant la partie Nuit
 Récemment rénovée
 avec fenêtre coté Sud Est
 Avec fenêtre coté Nord Ouest
 Au fond du couloir
 Dans couloir

Informations supplémentaires

Climatisation réversible
 Fenêtres en PVC double vitrages,
 Volets roulants, fibre , Cumulus 200 Litres.
 Portail électrique dans résidence privée
 Place de parking
 Privative. Pour stockage divers
 Accessible par le salon

Cave	9,00 m ²
Balcon	3,75 m ²

Charges diverses

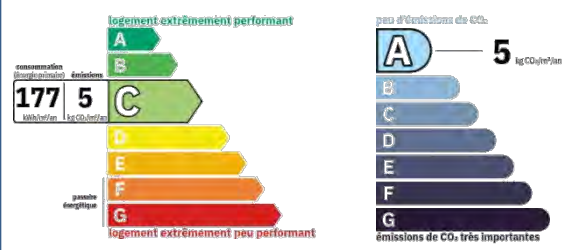
Location mensuelle	732 €/mois
Taxe foncière	1040 €
Copropriété	767 €





+ 50 € charges/mensuelles

Charges annuelles - 256 Lots –
Foncia à Draguignan

DPE

Energie :	177 (C)
GES :	5 (C)



Vue d'ensemble du logement		Isolation
	Description	
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un espace tampon solarisé (loggia fermée)	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes aluminium, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volet roulant aluminium Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Fenêtres battantes pvc avec imposte fixe, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volet roulant aluminium Fenêtre battante pvc, donnant sur une loggia fermée, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée Porte d'entrée bois opaque pleine isolée Porte bois opaque pleine donnant sur une loggia	bonne




Vue d'ensemble des équipements	
	Description
 Chauffage	PAC air/air DAIKIN FTXS25 installée en 2007 avec programmateur pièce par pièce
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	PAC air/air DAIKIN FTXS25 installée en 2007 avec programmateur pièce par pièce
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de 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





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

*Antoine de Saint-Exupéry



La Clé
Flayscaise



Une visite en images ?

La Clé Flayscaise



HOME
Sweet
HOME



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise



Salon Salle à manger

Nous avons la clé de votre projet



La Clé Flayscaise

Coté Jour

KEH CUISINE ZEH



Bon Appétit



BUANDERIE



POUR QUE TOUT SOIT PROPRE

La Clé Flayscaise

Coté Nuit



Chambre 2



Chambre 1

Chut je rêve

CHANTONS SOUS LA DOUCHE!



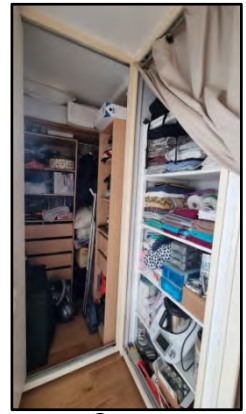
La clé Flayscaise



Couloir



La clé Flayscaise



Dressing
Clothes
Jackets
Dresses
shoes

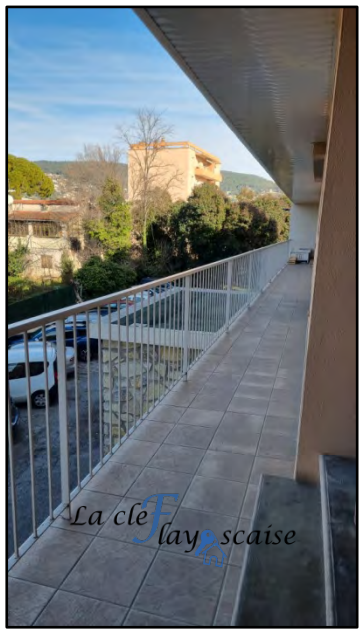


La Clé Flayscaise

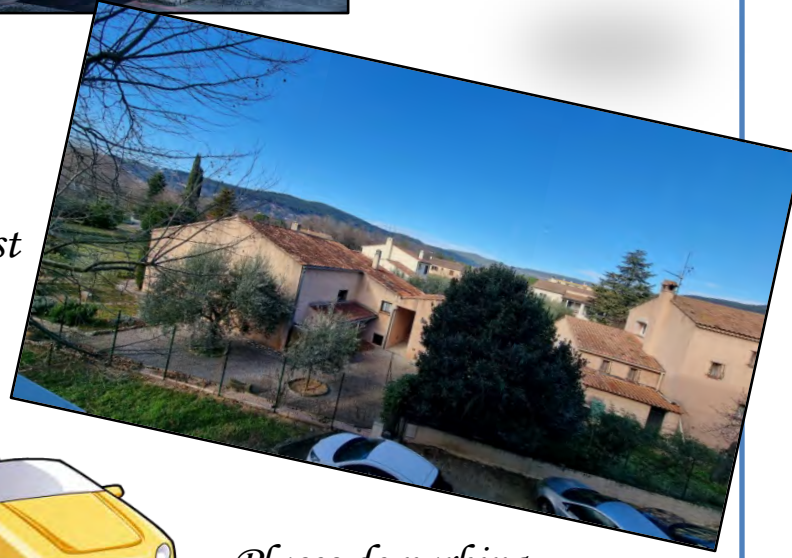
Annexes & infos pratiques



Entrée de l'immeuble



Vue coté Nord Ouest



Places de parking extérieur

Cave 9 m² En sous-sol



La Clé Flayscaise

L'environnement extérieur



Résidence privée avec plusieurs parcs de verdure



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise

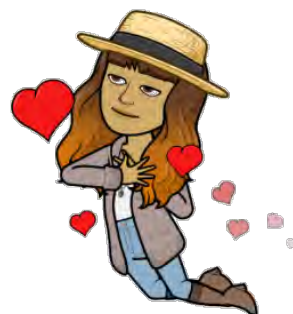


La clé Flayscaise





La Clé
Flayscaise



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

Vivre et profiter de chaque instant.

OÙ ÇA ?



La Clé Flayscaise



Draguignan
est en Dracénié



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, Callos Claviers, Taradeau, et Montferrat
- Dimanche : Fréjus Bord de mer, Salernes, Trans-en-Provence, Le Muy, Taradeau, Ampus et Vidauban

dans le Var en Dracénie

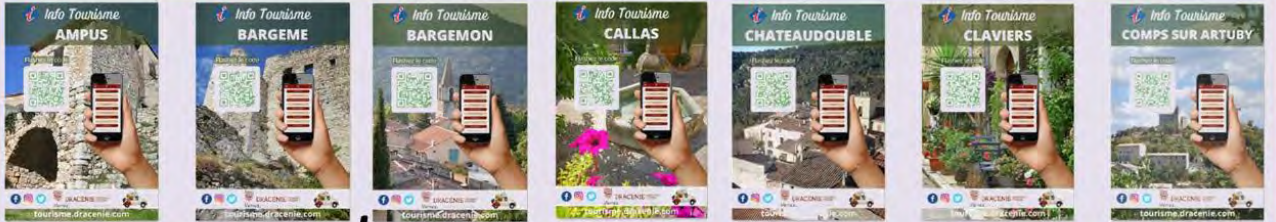
Achetez local !



Conseillère immobilière

La clé Flayscaïse





Flashez le code!
des villages de la Dracénie

Par Dracénie Provence Verdon Agglomération



par Dracénie Provence Verdon agglomération

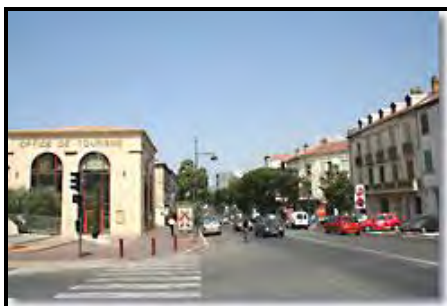


Draguignan

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...).



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	: Sur place
Supermarché	: Sur place
Hypermarché	: 2 km
Boulangerie	: Sur place

Transports

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

Services médicaux

Médecin	: Sur place
Pharmacie	: Sur place
Dentiste	: Sur place
Hôpital	: 2 km

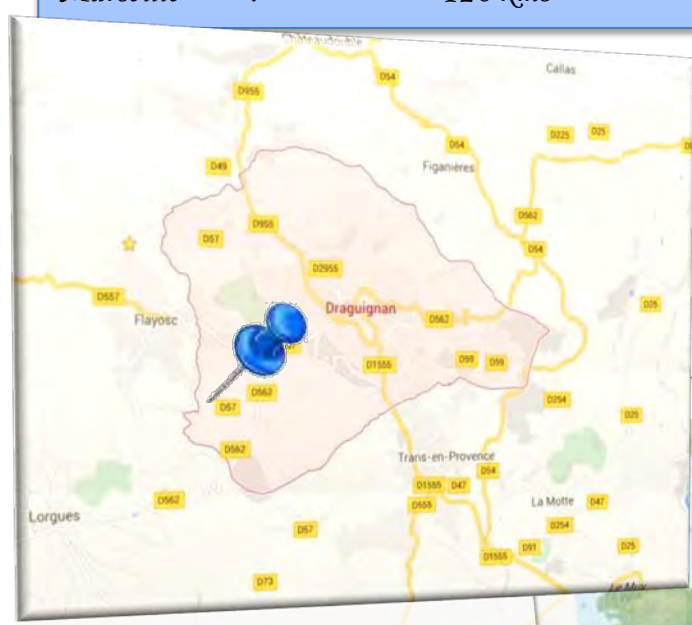
Écoles

Garderie, crèches	: Sur place
Maternelle	: 500 m
Primaire	: 900 m
Collège	: 900 m
Lycée	: 900 m

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

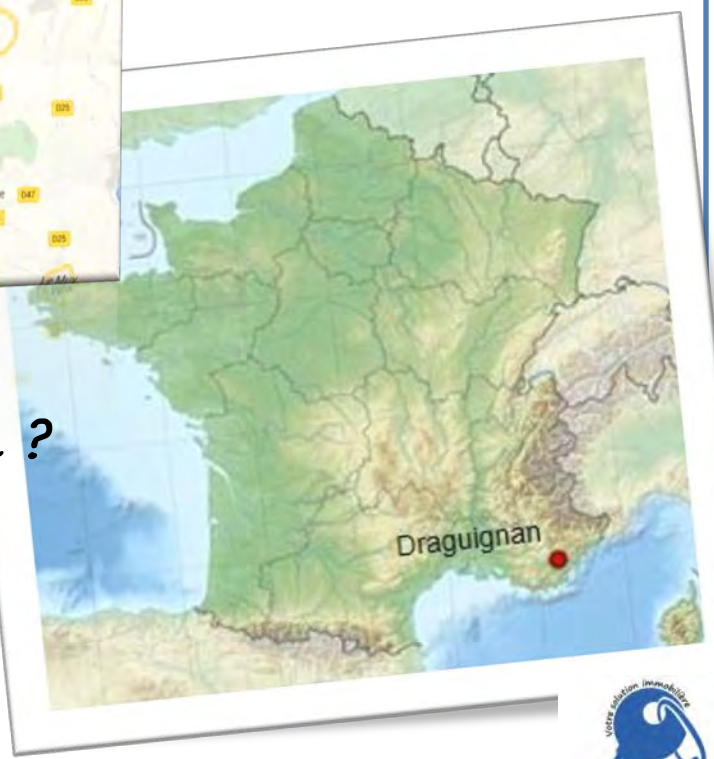
Distances & temps

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 cet appartement le :

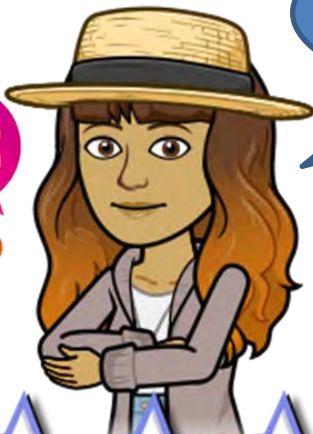
avec votre contact immobilier, Patricia PAYOUX

La clé Flayscaïse

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 **4 %**

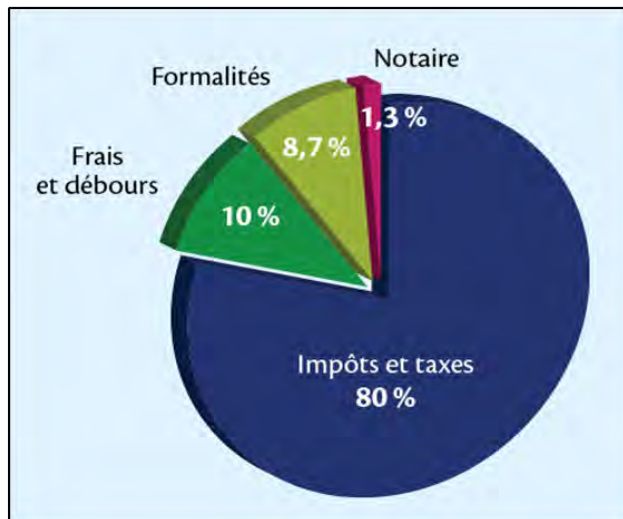


Patricia,
La Clé Flayoscaise,
Conseillère immobilier



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

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

Votre Solution Immobilière

Vous désirez acheter ou vendre une maison dans le Var ?



Conseillère indépendante dans l'immobilier

Patricia PAYOUX
07.83.12.48.65

RSAC : 501 885 412

En Dracénie ?

