LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A45206ROG83

Prix: 364 000 EUR
honoraires charge vendeur

FLAYOSC – Propriété de caractère avec ancien restaurant, logement privé et jardin















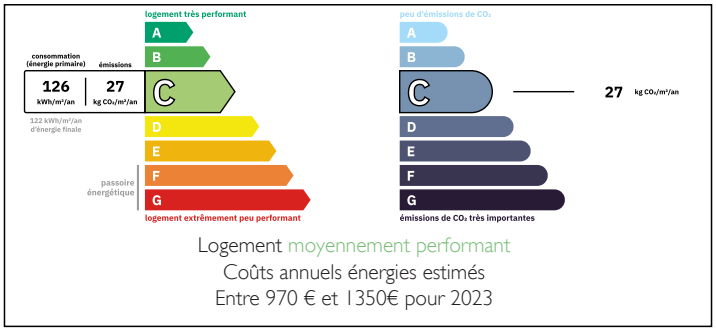
INFORMATION

Ville:	Flayosc
Département:	Var
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	78 m2
Terrain:	277 m2

RÉSUMÉ

Située au cœur du très recherché village provençal de Flayosc, cette importante propriété à usage mixte offre une opportunité rare d'allier qualité de vie, activité professionnelle, revenus locatifs et investissement patrimonial à long terme, au sein de l'une des communes les plus prisées du Var tout au long de l'année.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 970 € et 1350€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A45206ROG83 Prix: 364 000 EUR

honoraires charge vendeur







TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2368 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

S'étendant sur environ **277 m² de surface totale**, cet immeuble comprend d'anciens locaux de restauration sur les niveaux inférieurs ainsi qu'un appartement privé de trois chambres aux étages supérieurs, offrant une remarquable flexibilité pour une grande variété de projets.

La propriété est répartie sur quatre niveaux et comprend d'anciennes salles de restaurant, une cuisine professionnelle, des espaces techniques, des caves, un bureau, un jardin privatif et une terrasse, ainsi qu'un spacieux appartement à l'étage composé d'un séjour ouvert, d'un bureau, de trois chambres et d'une salle de bains. Un niveau supplémentaire sous combles offre un potentiel d'aménagement complémentaire, sous réserve des autorisations nécessaires.

Un atout particulièrement appréciable réside dans son double accès, avec des entrées côté rue et côté jardin, ainsi qu'un parking privatif fermé — un avantage de plus en plus rare et recherché au cœur d'un village provençal.

Un Village Provençal Vivant Toute l'Année

Flayosc est reconnu comme l'un des villages les plus attractifs de la Dracénie, offrant une atmosphère provençale authentique, de nombreux restaurants, cafés, commerces de proximité et un marché hebdomadaire animé. Situé à quelques minutes seulement de Lorgues et de Draguignan, et à environ 40 minutes du littoral méditerranéen, le village séduit aussi bien une clientèle française qu'internationale.

Sa population permanente d'environ **5 000 habitants** augmente considérablement au printemps et durant la saison estivale avec l'arrivée des résidents secondaires et des visiteurs. La population est estimée à plus du double pendant les périodes de forte fréquentation, soutenant l'activité...