

Immobilier : un superbe manoir du XIXe siècle sur les hauteurs de Draguignan

Niché sur les hauteurs verdoyantes de Draguignan (Var), au bout d'une impasse confidentielle, ce manoir du XIXe siècle dévoile son élégance picturale. La vue plongeante sur les collines environnantes compose un vrai tableau dont les couleurs évoluent au fil des saisons.



Ce manoir du XIXe siècle, perché sur les hauteurs de Draguignan, allie charme historique et rénovation soignée dans un cadre verdoyant de 5.500 m². (Espaces Atypiques Saint-Tropez)

L'endroit n'aurait sûrement pas déplu à un impressionniste. Ce manoir du XIXe siècle et ses dépendances, tourné vers le sud-est, conjugue charme historique et une rénovation maîtrisée. Une élégance intemporelle au cœur d'un parc paysager de plus de 5.500 m², perché sur les hauteurs de Draguignan (83). Un lieu singulier, pensé aussi bien pour une vie de famille que pour une activité de chambres d'hôtes de charme.

Le bâtiment principal, d'environ 220 m² sur trois étages, s'ouvre sur un rez-de-chaussée empreint d'authenticité. Avec son sol en pierre, ses volumes généreux et sa lumière traversante, il présente une atmosphère d'époque préservée. Le salon, intimiste est réchauffé par un insert. Il se prolonge vers une salle à manger conviviale.

Dépendance aménagée

La cuisine, indépendante, est aménagée et équipée. Elle est complétée par une arrière-cuisine, une buanderie et une cave à vin.

À l'étage, un second salon faisant office de bibliothèque invite à la lecture et au repos. Il est également composé

de deux suites, chacune avec sa salle d'eau et ses toilettes. L'une des deux bénéficie même d'un dressing et d'une baignoire. Enfin, une seconde buanderie vient compléter ce niveau.



La piscine maçonnée de 15 × 8 mètres, bordée d'un vaste solariumEspaces Atypiques Saint-Tropez

Au dernier étage, sous une toiture animée de chiens-assis, vous trouverez trois nouvelles chambres en enfilade. Chacune est dotée de sa salle d'eau et de toilettes. Enfin, l'étage dispose d'une lingerie. Un espace idéal pour accueillir famille et invités, en toute indépendance.

En contrebas du manoir, un bâtiment indépendant de 74 m² complète la propriété. Idéal pour y installer une profession libérale, une maison de gardien ou le transformer en gîte pour ajouter quelques revenus locatifs. Il dispose d'une pièce de vie, d'une cuisine aménagée et d'une salle d'eau. Il s'ouvre sur un toit terrasse privé.

À l'extérieur, le terrain en restanques, minutieusement paysager et entièrement clôturé, offre plusieurs espaces de détente. Avec notamment, une cuisine d'été avec four à pizza et une piscine maçonnée de 15 × 8 mètres, bordée d'un vaste solarium. Un garage atelier, deux cabanons et des panneaux solaires complètent le parc.

S'il fait souvent beau en Provence, le Manoir doit être chauffé en hiver. Comptez entre 3.740 euros et 5.130 euros de dépenses annuelles d'énergie, indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris).

Superficie : 295 m² (manoir + bâtiment indépendant), 5.500 m² (terrain)

Prix : 1.280.000 euros

Contact : Espaces Atypiques, agence Saint-Tropez, 04 20 98 10 53



La vue sur les collines alentourEspaces Atypiques Saint-Tropez