



Arthurimmo.com  
LE RESEAU NATIONAL IMMOBILIER 100% EXPERT

Salernes Immobilier

13 Cours Théodore Bouge  
83690 Salernes  
salernes-arthurimmo@orange.fr  
0494763596

Référence : 1245

## Brignoles : Bastide de Maître du XIXe siècle – Emplacement Stratégique & Cachet Historique

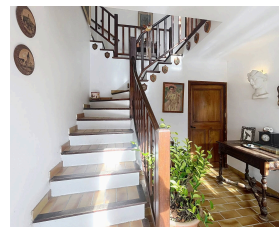
# 369 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



Une Demeure de Caractère au Cœur de l'Activité Découvrez cette authentique bastide du XIXe siècle, témoignage de l'élégance architecturale brignolaise. Sa façade imposante se distingue par son mur pignon à redents et ses volets à la provençale aux découpes traditionnelles en losange. Située à proximité immédiate des commerces et des axes de vie, cette propriété de 177 m<sup>2</sup> habitables offre une visibilité et une accessibilité de premier ordre, idéales pour ceux qui recherchent le dynamisme urbain.

Un Statut Commercial Rare : Le Potentiel au Rendez-vous Le point fort de cette bâtisse réside dans son statut commercial, offrant une opportunité unique à Brignoles pour implanter une activité professionnelle au sein d'un bâtiment de grand standing. Le rez-de-chaussée est configuré pour l'autonomie avec un studio équipé disposant de son entrée privée. Une vaste pièce de réception bénéficie d'un accès extérieur exclusif, permettant une séparation nette entre



### Caractéristiques

Ville : Brignoles  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 1245  
Type : Maison  
Surface : 177 m<sup>2</sup>  
Terrain : 619 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 177 m<sup>2</sup>  
Pièces : 8  
Chambres : 4  
Chauffage : Individuel Fioul / Mazout Radiateur  
Eau usées : Tout à l'égout  
Terrasse : 1  
Année de construction : 1800  
Étage : Rez-de-chaussée  
Niveaux : 2  
Celle de la Bastide

### Diagnostic énergétique



180 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



40 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3540 et 4800 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 24/04/2025 (abonnement compris)