

Charmante villa provençale avec
son habitation principale
et sa dépendance
à FLAYOSC



495 000,00 euros

- Année de construction : 1997
- Surface habitable : 155 m² (115 m² + 40 m²)
- Surface terrain : 3000 m²
- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 4

Honoraires à charge vendeur





FLAYOSC

Charmante maison provençale avec son habitation provençale et sa dépendance

Cette charmante villa provençale de 155 m² est idéale pour les acquéreurs en quête d'un écrin de verdure au calme le plus complet.

De plain-pied, et surélevée d'un étage, elle propose une habitation principale de 115 m² avec 3 chambres, ainsi qu'une dépendance de 40 m² avec une chambre qui pourra accueillir votre famille, vos amis mais aussi des locations saisonnières ou bien votre activité professionnelle puisque les accès des 2 logements sont indépendants.

Vous serez immédiatement séduit par cet environnement apaisant et provençal de 3000 m² situé à 2 kms du village.

N'hésitez pas à solliciter la Clé Flayoscaise pour de plus amples informations sur cette charmante maison qui ne vous laissera pas indifférent !

Coup de cœur assuré !

Flayoscaise est un village de la Dracénie, à mi-chemin entre les gorges du Verdon et le Littoral.



<u>Villa</u>	114,00 m ²	<u>Rez-de-chaussée</u>
Entrée	2,00 m ²	Hall d'entrée avec placard intégré pour chaussures et vêtements. Accès coté Nord.
Salon / Salle à manger	45,00 m ²	Poêle STUV, baies vitrées, porte-fenêtre et fenêtres. Coin bureau
Cuisine	14,00 m ²	Équipée, semi-ouverte sur la salle à manger, Accès extérieur coté Nord
Dégagement	4,00 m ²	Accès à la partie Nuit
Chambre 1	10,00 m ²	Avec Fenêtre coté Sud. Emplacement placard
Chambre 2	9,00 m ²	Avec fenêtre coté Est.
Salle d'eau + WC	5,00 m ²	Avec douche, wc suspendu, meubles sous vasque, petite fenêtre.
Buanderie	3,00 m ²	Avec lave-linge, congélateur.
Escalier	3,00 m ²	
Palier	1,00 m ²	
Chambre 3	13,00 m ²	Placards intégrés. Porte-fenêtre avec accès sur la terrasse. Avec également :
WC	1,50 m ²	Avec lavabo.
Solarium	5,00 m ²	Coté Sud Possibilité d'aménager une salle d'eau



Lire la suite 

Dépendance 40,00 m²

Salon/ Cuisine 19,00 m²

Cellier 2,00 m²

Buanderie 2,00 m²

Dégagement 3,00 m²

WC 1,50 m²

Salle d'eau 3,00 m²

Chambre 1 9,00 m²

Porte d'entrée, baie vitrée ouverte sur coin terrasse. Coté Sud

Conserves et dressing

Avec machine à laver

Dessert la partie Nuit

Indépendant, avec petite fenêtre

Avec meuble sous vasque. Petite fenêtre

Avec placard intégré. Fenêtre coté Est.



[Lire la suite](#) ▶

Extérieurs / Annexes

Parking	
Terrasse	45,00 m ²
Terrasse	20,00 m ²
Terrain	2 966 m ²
Carport	

Pour plusieurs voitures.
Coté Sud.
Coté Sud pour la Dépendance.
Arboré, plat, piscinable, clos en partie.
Pour parking voiture.

Informations supplémentaires

**2 accès indépendants
pour chaque logement**

Ballon eau chaude 250 l et 75 l
Cheminée moderne avec insert marque STUV
Radiateurs électriques dans toutes les pièces
Fenêtres & porte-fenêtre PVC Double vitrage.
Baies vitrées en alu double-vitrage.
Volets en bois sauf baies vitrées avec volets
roulants électriques.
3 accès dans les combles
Maison entièrement carrelée sauf à l'étage :
parquet.
Fosse septique
Vide sanitaire; Solarium
VMC dans la cuisine de la dépendance
Conduit cheminée. Terrain de pétanque
Local à outils

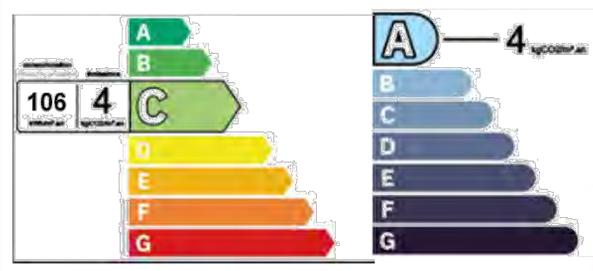


Charges diverses

Taxe foncière	2 000 €
---------------	---------

DPE

Energie :	106(C)
GES :	4 (A)



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<p>Murs : Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005)</p> <p>Toiture : Plafond inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) sous combles perdus</p>	<p>Système de chauffage : Poêle / Insert bois installé après 2001 avec label flamme verte avec programmateur (système individuel)</p> <p>Convecteurs électriques NFC avec programmateur (système individuel)</p>	<p>Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique (contenance 250 L) (système individuel) Chauffe-eau électrique (contenance 70 L) (système individuel)</p>
<p>Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage</p>	<p>Système de refroidissement : Néant</p>	<p>Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction)</p>
<p>Plancher bas : Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 2001 et 2005)</p>	<p>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant</p>	
<p>Énergies renouvelables</p>	<p>Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 25.9 kWh_{EP}/m².an (une partie des ENR reste non comptabilisée)</p>	
<p>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Poêle / Insert bois installé après 2001 avec label flamme verte avec programmateur (système individuel)</p>		

La Clé Flayscaise

Descriptif du logement et de ses équipements



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

Résumé des Diagnostics envoyés par mail après la visite

Prestations	Conclusion
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
DPE	Consommation conventionnelle : 106 kWh ep/m ² .an (Classe C) Estimation des émissions : 4 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe A) N° ADEME : 2083V1010619P
Electricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie



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

*Antoine de Saint-Exupéry



La Clé
Flay
scaise



Une visite en images ?

La Clé Flayscaise

La villa vue de l'extérieur



Coté Sud



Coté Est



Coté Nord



La Clé Flayscaise

La partie « Jour »



Sejour
Salle à manger

HOME
Sweet
HOME



Cheminée marque STUV





La clé Flayscaise

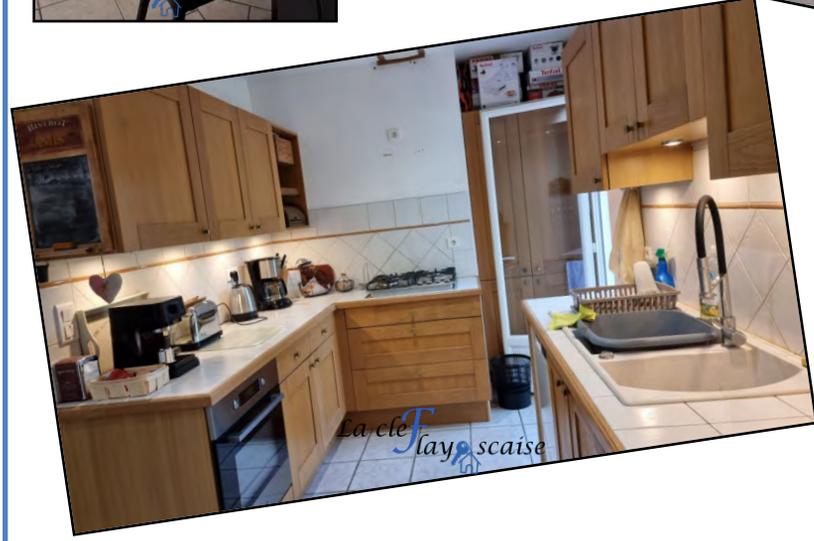
KITCHEN



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise

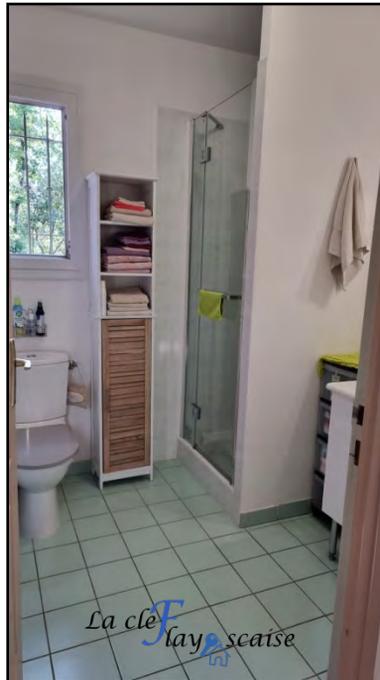


La clé Flayscaise



La Clé Flayscaise

La partie « Nuit »



CHANTONS
SOUS LA
DOUCHE



Buanderie





Chut je rêve zzz



Chambre 3



Le Solarium



Nous avons la clé de votre projet

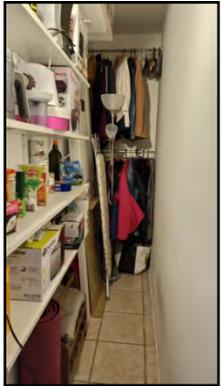


La Clé Flayscaise

La dépendance 40 m² La partie Jour



Salle à manger Salon Cuisine



Cellier





Chut...
je rêve!



♪ CHANTONS ♪
SOUS LA
♪ DOUCHE ♪

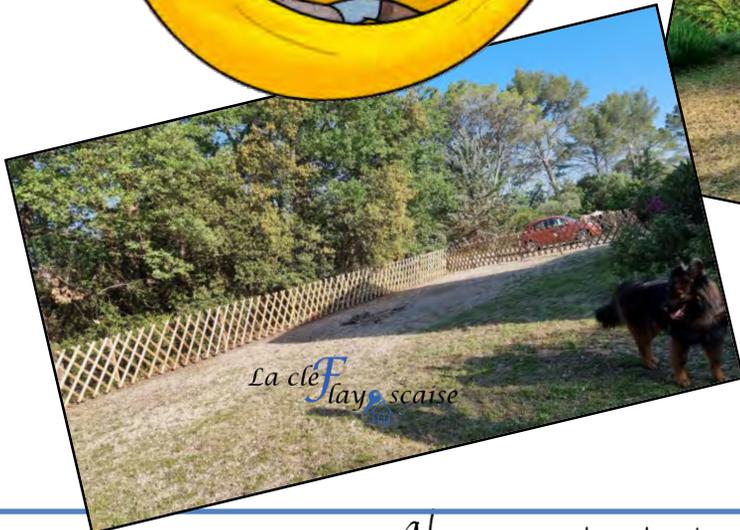


La Clé Flayscaise

Le jardin clos, plat et arboré



2 966 m²
Clos et arboré



La Clé Flayscaise

Les terrasses



 Côté Sud



La Clé Flayscaise

Les annexes



2 accès pour 2 Parking indépendants



Carport



Local à outils



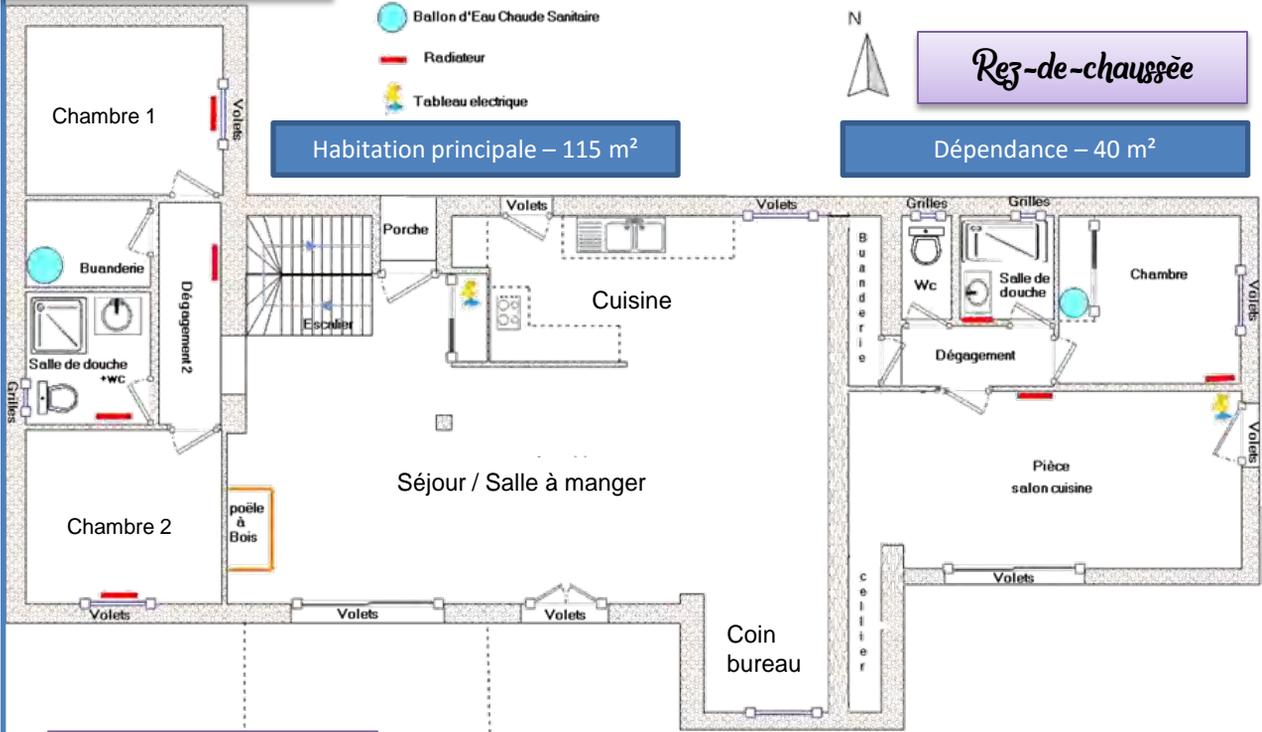
La Clé Flayscaise

Vue aérienne



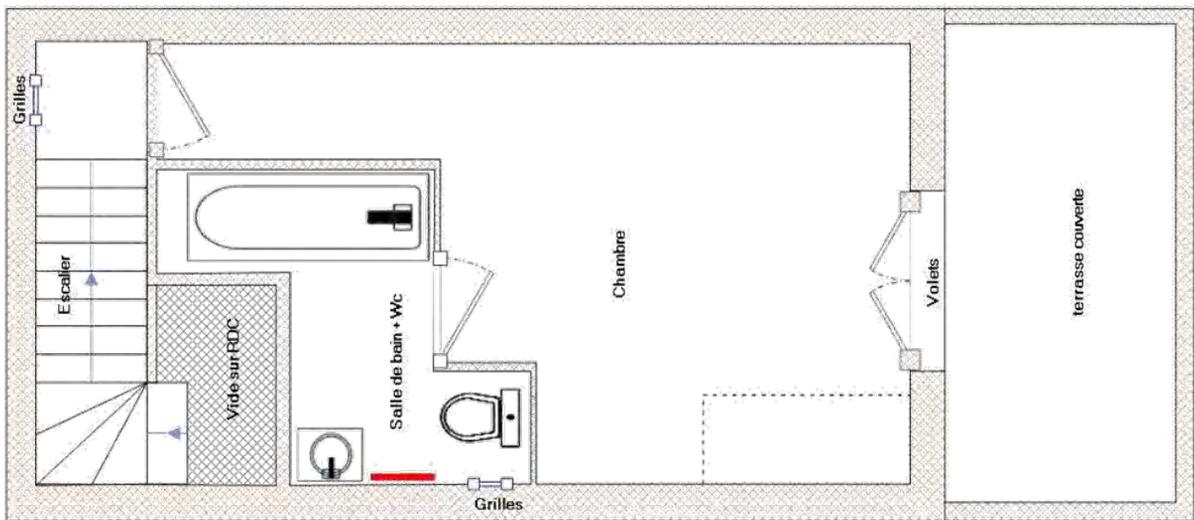


Rez-de-chaussée



1^{er} étage

Habitation principale





*Une visite s'impose
pour découvrir cette charmante villa !*



Vivre et profiter de chaque instant.

OÙ ÇA ?



La Clé Flayscaise



Flayosc est en Dracénie



La Clé Flayscaise





Le village perché à 330 mètres d'altitude, s'enroulant en colimaçon autour de son église, jouit d'une localisation exceptionnelle entre mer et montagne, dans la verdure.

A l'est, le Massif de l'Esterel, Cannes, Vence ou Nice sont atteints en moins d'une heure. Il ne faut guère plus de temps pour parvenir vers l'ouest aux prestigieuses gorges du Verdon et au lac de Sainte-Croix,

Si vous optez pour des périples plus courts, vous pouvez rayonner autour de Flayosc, choisir des buts d'excursion tels que : l'Abbaye du Thoronet, Entrecasteaux, Aups, Villecroze et ses grottes, Sillans la cascade, Cotignac, Lorgues, les Arcs, sans oublier les villages perchés tout proches : Tourtour, Ampus et Chateaudouble.

Quarante minutes suffisent pour atteindre la mer : Saint-Raphaël ou Sainte-Maxime, vingt minutes de plus, et vous êtes à Saint-Tropez.

Flayosc peut répondre à tous les besoins de la vie quotidienne grâce à de nombreux commerces et à la présence des différents professionnels de la santé. A l'ombre des platanes de la place de la République, en écoutant le murmure de la fontaine « classée », vous surprendrez, à la terrasse d'un des cafés, les conversations où se mêlent le provençal, l'anglais, l'allemand, le suédois, le hollandais ou l'italien !



La Clé
Flay
scaise



...Un pur bonheur de vivre dans ce superbe village !

Flayosc...

La Clé Flayscaise

Flayosc est situé à 7 km de Draguignan, à 15 km de Salernes et à 7 km de Lorgues.
Trois cours d'eau traversent la commune : le Pontchalade, le Florieyes et le Rimalte.

Communes voisines :

Villemecroze , Ampus , Salernes, Draguignan, Lorgues , Trans-en-Provence.



Le jour du marché
est le lundi



Les marchés provençaux

	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SABEDI	DIMANCHE
Bargemon							
Callas		🛒					
Clauiers				🛒			
Draguignan							
Flagnac				🛒			
Les Arcs sur Argens					🛒		
Le Muy						🛒	
La Motte							🛒
Lorgues				🛒			
Salernes							🛒
Trans en Provence							
Vidauban							

en Dracénie





Les Commerces de Flayosc

Pour recevoir plus d'informations, n'hésitez pas à contacter la Clé Flayoscaise qui vous communiquera les coordonnées des commerces recherchés

- 5 restaurants gastronomiques
- 5 cafés-bars-brasseries
- 2 boulangeries
- 1 primeur légumes, fruits, et vins.
- 2 épicerie dont 1 avec poissonnerie
- 1 boucherie
- 1 fromagerie
- 3 pizzerias
- 1 traiteur cuisine provençale
- 1 crêperie - Hamburgers
- 1 boutique de CupCakes et pâtisseries
- 1 boutique de thé
- 1 coopérative viticole
- 2 moulins à huile
- 1 fleuriste
- 3 pépinières
- 1 pharmacie
- 5 salons de coiffure
- 1 bureau de tabac / Journaux
- 1 salon de bien-être/massage
- 1 salon de manucure
- 1 opticien
- 1 laverie
- 3 magasins de souvenirs/déco/cadeaux
- 1 magasin de prêt-à-porter
- 1 auto-école
- 1 Médiathèque
- Une quinzaine d'hébergements chambres d'hôtes et gîtes
- 1 Parc Aventure
- 2 garages avec pompes à essence
- 3 agences immobilières et La Clé Flayoscaise (conseillère immobilier) + autres mandataires immobiliers
- La Poste
- Banque Crédit Agricole
- Office notarial
- Police municipale
- Tous services médicaux (Infirmières, médecins, kiné, etc)
- De nombreuses associations diverses et variées



Achetez
local !



Et de nombreux artisans à votre service pour l'entretien de votre maison :

- Jardin, BTP, plomberie, électricité, climatisation, peinture, ménage, Piscine, etc.



Flashez le code!
des villages de la Dracénie

Par Dracénie Provence Verdon Agglomération



par Dracénie Provence Verdon agglomération





Commodités Et environnement

Commerces

Épicerie	: 2 km
Supermarché (Draguignan)	: 9 km
Hypermarché (Draguignan)	: 9 km
Boulangerie	: 2 km

Transports

Aéroport	: 90 km
Gare SNCF (Les Arcs)	: 18 km
Bus / Cars	: 2 km
Autoroute (Péage n° 36)	: 23 km

Services médicaux

Médecin	: 2 km
Pharmacie	: 2 km
Dentiste	: 2 km
Hôpital	: 12 km

Écoles

Garderie, crèches	: 2 km
Maternelle	: 2,5 km
Primaire	: 2,5 km
Collège	: 11 km
Lycée	: 11 km

Intercommunalité	:	Communauté d'agglomération dracénoise
Maire	:	Karine Alsters
Mandat	:	2020-2026
Code postal	:	83780
Population municipale	:	4 410 hab. (2013)
Densité	:	96 hab./km ²
Gentilé	:	Flayoscaise, Flayoscais
Coordonnées	:	43° 32' 06" Nord 6° 23' 51" Est
Altitude	:	Min. 153 m – Max. 603 m
Superficie	:	45,95 km ²
Information sur la commune :		http://www.flayosc.fr/
Informations sur Wikipédia :		https://fr.wikipedia.org/wiki/Flayosc

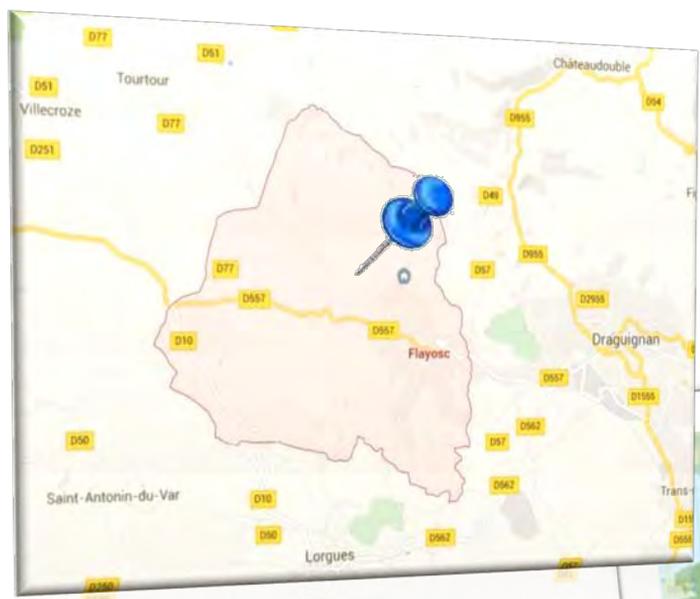


La Clé Flayoscaise

Localisation & plan

Distances & temps

Les Arcs	: 18 km	Environ 20 min
Draguignan	: 10 km	Environ 15 min
Fréjus	: 35 km	Environ 40 min
Ste Maxime	: 40 km	Environ 45 min
Lorgues	: 6 kms	Environ 10 min
Le Muy	: 21 kms	Environ 25 min
Nice	: 90 kms	Environ 1 heure
Toulon	: 80 kms	Environ 1 heure
Marseille	: 140 kms	Environ 1h30



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 cette propriété le :

avec votre contact immobilier, Patricia PAYOUX

La clé *F*lay *scaïse*

Mandataire
du réseau immobilier :



COMPTOIR
IMMOBILIER
— de France

Votre satisfaction est
ma plus belle réussite !

Votre avis
nous intéresse





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. »

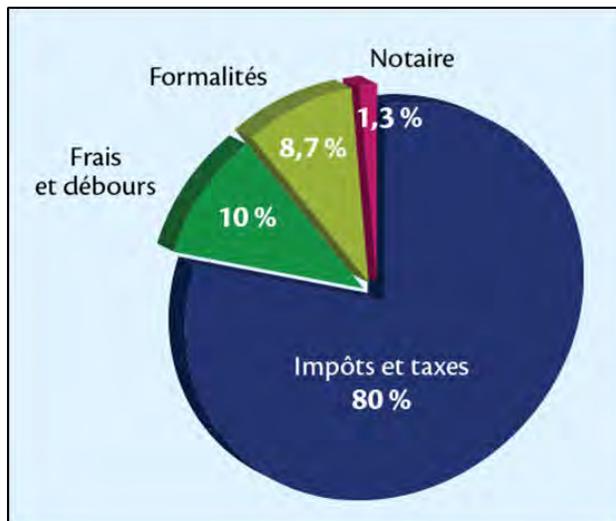
Lors d'une délégation de mandat, les honoraires appliqués seront ceux inscrits au mandat de vente initial entre le(s) propriétaire(s) et le mandataire.

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 :



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

La Clé Flayscaise

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

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

Votre Solution Immobilière

Votre solution immobilière

La Clé Flayscaise

Vous désirez acheter ou vendre une maison dans le Var ?



En Dracénie ?

www.lacleflayoscaise.com

lacleflayoscaise@free.fr

Site pour internet sur le non publicitaire

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 ?

