

Villa contemporaine et récente
située à quelques minutes à pied du village
de FLAYOSC



Année de construction : 2018

Surface habitable : 120 m²

Surface terrain : 1200 m²

Nombre de pièces : 5

Nombre de chambres : 3 dont une suite parentale

450 000,00 euros

Honoraires à charge vendeur



FLAYOSC

*Villa contemporaine et récente de plain-pied*

Cette superbe villa récente et contemporaine de plain-pied vous séduira à coup sûr avec ses nombreux atouts : elle répond aux normes environnementales avec sa construction RT2012, et bénéficie bien-entendu de la garantie décennale.

Confortable et économe, vous pourrez apprécier sa spacieuse pièce de vie ouverte sur une terrasse couverte de 52 m², ainsi que le grand îlot central qui sépare la cuisine moderne et totalement équipée. Tous les espaces sont optimisés pour cette charmante villa de 120 m² bénéficiant de 3 belles chambres, dont une suite parentale de 26 m² avec son dressing et sa salle d'eau.

Rajoutons une surface de 36 m² pour le garage accessible également par l'intérieur. Vous l'avez compris, il ne faut pas tarder à la visiter si vous recherchez une telle propriété !

Le jardin plat, clos et arboré de 1200 m² possède également 2 petits chalets en bois pour le stockage ainsi qu'une terrasse gravillonnée où vous pourrez aisément installer un jacuzzi pour les journées estivales.

Pompe à chaleur, 8 panneaux photovoltaïques, portail en fer forgé motorisé, portillon, micro-station d'épuration, fenêtres oscillo-battantes, volets roulants extérieurs, baies à galandage, poêle à pellets, 2 prises pour véhicules électriques, etc.

N'hésitez pas à solliciter la Clé Flayoscaise, si vous souhaitez en savoir davantage sur cette maison quasiment neuve située à quelques minutes à pied du centre du village de Flayosc.

Villa - 123,36 m²

Entrée 5,00 m²

WC indépendant 1,63 m²

Pièce de vie 43,52 m²

Local Cumulus 0,81 m²

Dégagement 4,52 m²

Suite parentale 23,15 m²

Chambre 2 13,13 m²

Chambre 3 13,95 m²

Salle d'eau 9,25 m²

Cellier 8,40 m²

Surface Habitable

Avec porte d'entrée en alu.

Avec lave-mains et fenêtre, coté Nord-Ouest

Comprenant Salon et salle à manger, et cuisine équipée, moderne, séparée du salon par un îlot central avec évier, Fenêtre coté Nord-Ouest

Avec poêle à pellets. 2 baies vitrées galandage, Accès direct sur la terrasse – Coté Sud-Est

Local avec ballon thermodynamique Thermodynamique

Avec accès par une porte. Dessert la partie Nuit

Avec dressing et salle d'eau. Baie vitrée et fenêtre coté Sud-Est.

Avec fenêtre Coté Nord-Ouest

Avec fenêtre Coté Nord-Ouest

Avec WC, avec fenêtre Nord-Est

et buanderie. Accès par le garage ou le salon.



Lire la suite 

Extérieur / Annexes

Cabane en bois	9,85 m ²
Cabane en bois	5,50 m ²
Parking	
Garage	24,70 m ²
Terrasse couverte	52,00 m ²
Terrasse	40,00 m ²
Coursive	
Terrain	1 200 m ²

Pour stockage. Coté Nord-Est
 Pour stockage. Coté Nord-Ouest
 Pour plusieurs voitures.
 Isolation thermique, sol carrelé, avec une porte d'entrée en alu, une fenêtre en PVC avec volet roulant alu, encadrement porte de garage en PVC avec volet roulant en alu. **Comprenant également** une salle d'eau de 4,50 m² à terminer,
 Sol béton carrelé. Avec pergola en bois
 Sol en gravillons
 Piéton, en bois autour de la maison.
 Clos, arboré et plat (Oliviers, photinias, etc).
 Sur 2 parcelles.

Informations supplémentaires

Permis de construire accordée.
 Permis de construire modificatif accordé
 Sans attestation de conformité car il faut rehausser le plancher des chalets à + 50 cm au min. par rapport au sol. +
 Rehausser sol de 15 cm car portail 2,15 m
 Au lieu de 2 m à partir du sol.

Construction en 2018. Normes RT 2012,
 Pompe à chaleur en façade Nord Est/Nord Ouest,
 Pompe à chaleur en façade Nord Est/Nord Ouest,
 8 Panneaux Photovoltaïques 3kW crête coté Sud-Est,
 Climatisation réversible dans le salon et le couloir de la partie Nuit, Convecteurs radiants dans toutes les pièces, Poêle à pellets,
 Chauffe-eau Thermodynamique.
 Fenêtres oscillo-battants en PVC double vitrages avec volets roulants extérieurs en alu.
 Baies vitrées à galandage en alu double vitrages, et volets roulants extérieurs en alu.
 Micro-station d'épuration. Vide sanitaire.
 Prise électrique 2 voitures (Green up 16A et P17 32A)
 Portail en fer forgé motorisé en brushless (marque Roger)

Charges diverses

Taxe foncière	1 800 €
DPE	
Energie :	50 (A)
GES :	1 (A)



Nous avons la clé de votre projet





DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur un garage Inconnu (à structure lourde) donnant sur un garage	très bonne
Plancher bas	Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face	bonne
Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation extérieure	très bonne
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée / Porte(s) autres opaque pleine isolée / Porte(s) bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015 avec en appoint un poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019 (système individuel) Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation) (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur installé à partir de 2015, contenance ballon 270 L
Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
Ventilation	VMC SF Hygro A après 2012
Pilotage	Sans système d'intermittence
Production d'énergie	Capteurs photovoltaïques orientés Est (8 modules) Capteurs photovoltaïques orientés Sud-Est (8 modules)



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





Le saviez-vous ?

Vous vendez votre bien immobilier ?

Mettez toutes les chances de votre côté en suivant nos conseils :

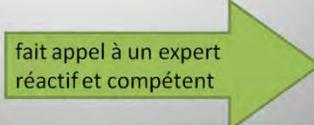
Faites établir les diagnostics immobiliers obligatoires

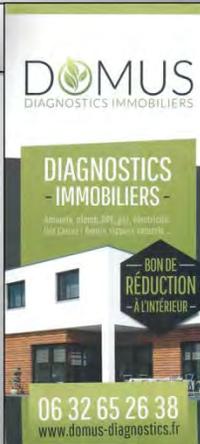
Ces documents doivent être obligatoirement remis à l'acquéreur **avant de signer le compromis de vente.**



La clé Flayscaise

fait appel à un expert réactif et compétent





DOMUS
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DIAGNOSTICS - IMMOBILIERS -

BON DE RÉDUCTION À L'INTÉRIEUR

06 32 65 26 38
www.domus-diagnostics.fr



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

*Antoine de Saint-Exupéry





Une visite en images ?

La Clé Flayscaise

La villa vue de l'extérieur




Coté Sud-Sud Est



Coté Sud-Sud Ouest




Coté Nord Ouest

A photograph of the villa from a different perspective, showing a long wooden deck in the foreground and the white building with a red car parked nearby. The 'La Clé Flayscaise' logo is visible in the bottom right corner of the image.

La Clé Flayscaise

La partie « Jour »

HOME
Sweet
HOME



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise

Salon et
Salle à
manger



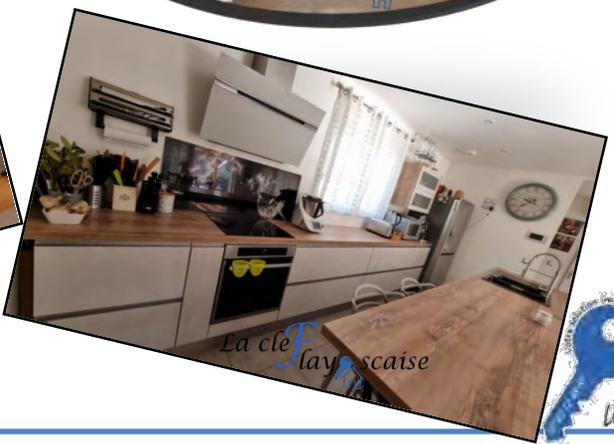
La clé Flayscaise



La Clé Flayscaise

Bon Appétit

La partie « Jour »



K
CUISINE
ZEH
ZEH





La clé Flayscaise



Entrée



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise



Local
Cumulus



La Clé Flayscaise

Suite parentale



La partie « Nuit »

Chut je rêve zzz



Dressing Clothes Jackets Dresses shoes



CHANTONS SOUS LA DOUCHE



La Clé Flayscaise



La partie « Nuit »

Chut...
Je rêve



Chambre 3

Chambre 2

CHANTONS
SOUS LA
DOUCHE

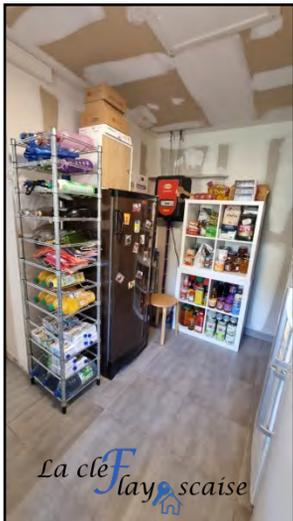


La Clé Flayscaise

Le garage



Cellier Buanderie



Salle d'eau non terminée



CHANTONS
SOUS LA
DOUCHE

Buanderie



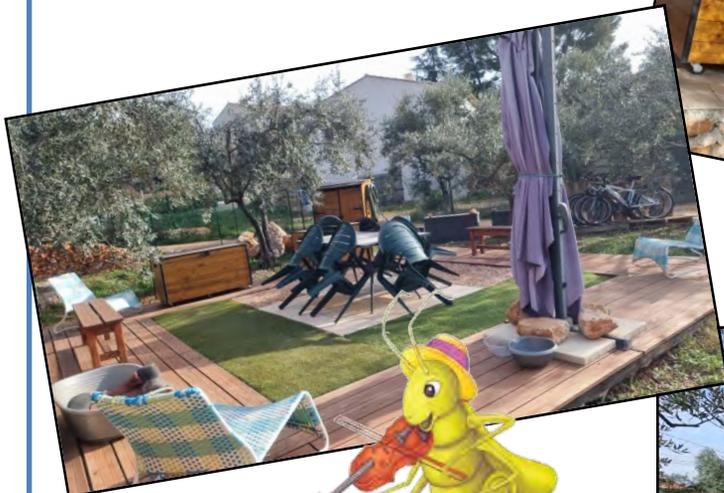
La Clé Flayscaise

Le jardin clos, plat et arboré



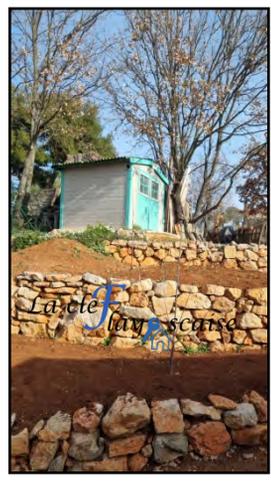
La clé Flayscaise

La terrasse carrelée avec pergola en bois



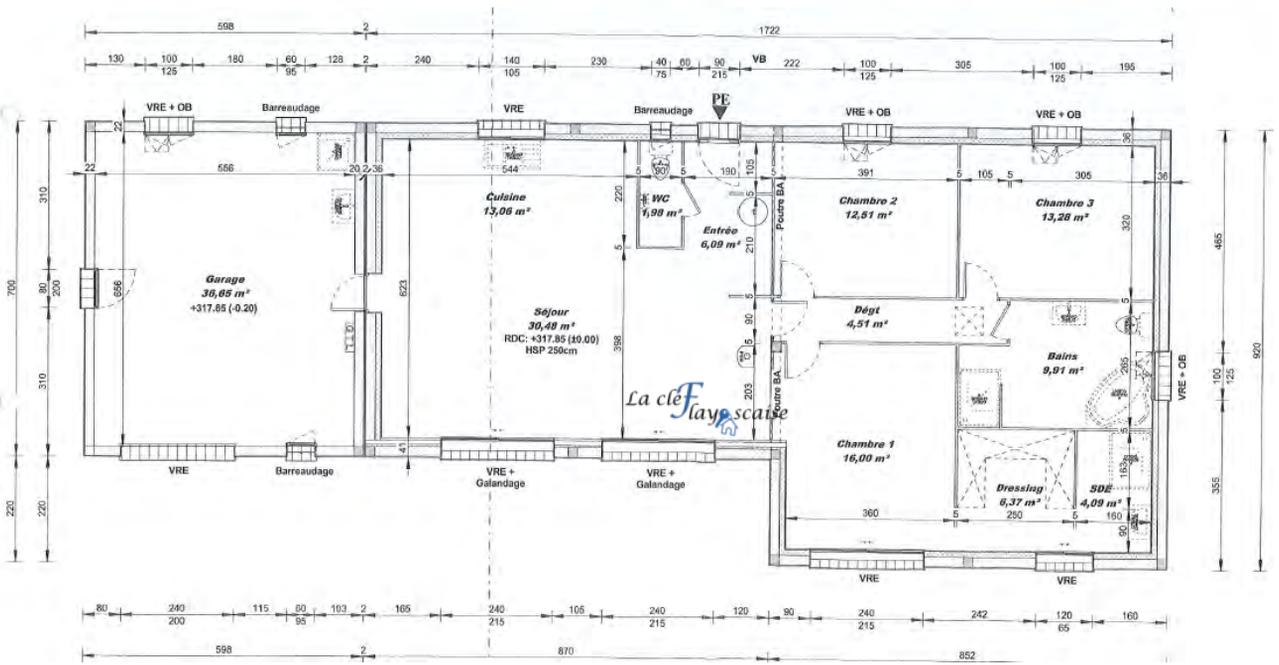
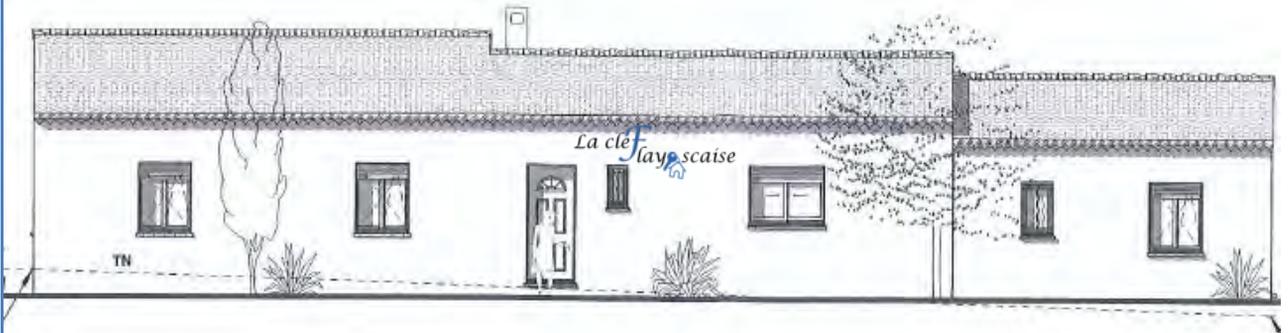
La Clé Flayscaise

Les annexes



2 Cabanes en bois





La Clé
Flayscaise



*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 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



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



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

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

Achetez
local !





Flashez le code!
des villages de la Dracénie

Par Dracénie Provence Verdon Agglomération



par Dracénie Provence Verdon agglomération





Commodités Et environnement

Commerces

Épicerie	: 1,00 km
Supermarché (Draguignan)	: 7 km
Hypermarché (Draguignan)	: 7 km
Boulangerie	: 1,00 km

Transports

Aéroport	: 90 km
Gare SNCF (Les Arcs)	: 18 km
Bus / Cars	: 1 km
Autoroute (Péage n° 36)	: 21 km

Services médicaux

Médecin	: 1,00 km
Pharmacie	: 1,00 km
Dentiste	: 1,00 km
Hôpital	: 10 km

Écoles

Garderie, crèches	: 1 km
Maternelle	: 800 m
Primaire	: 800 m
Collège	: 9 km
Lycée	: 9 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.flayosca.fr/
Informations sur Wikipédia :		https://fr.wikipedia.org/wiki/Flayosca

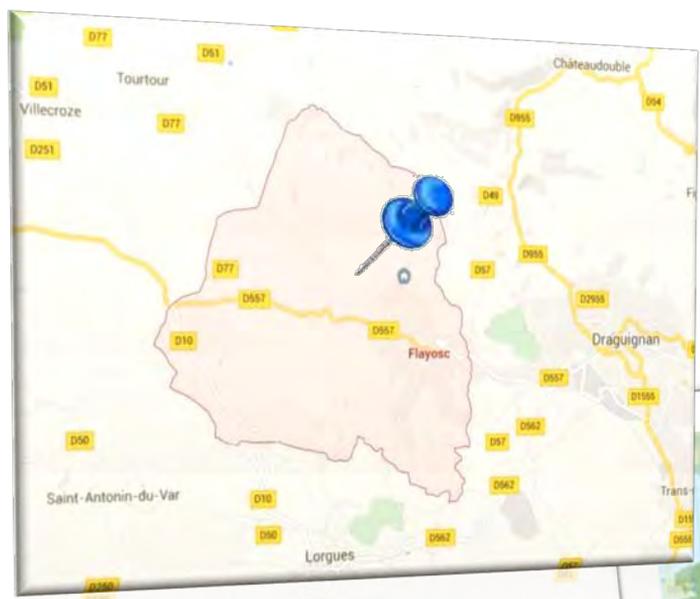


La Clé Flayoscaise

Localisation & plan

Distances & temps

Les Arcs	: 18 km	Environ 20 min
Draguignan	: 8 km	Environ 15 min
Fréjus	: 35 km	Environ 40 min
Ste Maxime	: 40 km	Environ 45 min
Lorgues	: 11 kms	Environ 20 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 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. »

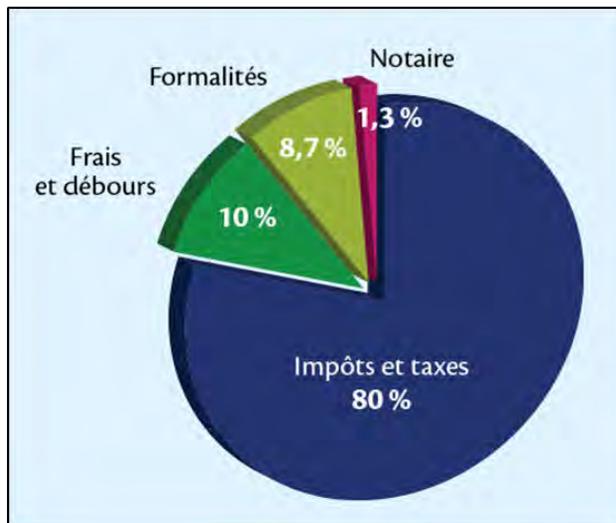
Lors d'une délégation de mandat, les honoraires appliqués seront ceux inscrits au mandat de vente initial entre le(s) propriétaire(s) et le mandataire.

Pour cette transaction, le barème appliqué est **4 %**



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

Votre solution Immobilière

La Clé Flayoscaise

Votre solution immobilière

Vous désirez acheter ou vendre une maison dans le Var ?



En Dracénie ?

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

Vous désirez acheter ou vendre une maison dans le Var ?



Conseillère indépendante dans l'immobilier

Patricia PAYOUX
07.83.12.48.65

En Dracénie ?

RSAC : 501 885 412

