

2 villas indépendantes sur un seul terrain
situées à quelques minutes à pied du village

de FLAYOSC



499 000,00 euros

Honoraires à charge vendeur

Année de construction : 1974

Surface habitable : 170 m²

Surface terrain : 2184 m²

Nombre de pièces : 6

Nombre de chambres : 3 + 1

FLAYOSC

**2 maisons indépendantes sur un seul terrain**

2 maisons totalement indépendantes sur un terrain de 2184 m² arboré avec une belle piscine, cela vous tente ?

L'habitation principale d'environ 130 m² habitables vous propose une belle pièce de vie traversante et lumineuse avec son plafond cathédrale, sans oublier l'accès à ses 2 terrasses Sud-ouest et Nord-Est que vous occuperez suivant l'orientation du soleil. Bénéficiant de 3 chambres, vous pourrez découvrir que cette maison a été rénovée avec beaucoup de goût.

La seconde habitation d'environ 40 m² avec une chambre indépendante vous permettra de recevoir votre famille, vos amis ou bien louer les lieux sans difficultés car son coin "jardin" est assez bucolique et sans vis-à-vis sur l'habitation principale.

Les atouts de cette propriété ne s'arrêtent pas là !

Vous trouverez également une cave et un local technique pouvant faire office de pool-house à côté de la piscine carrelée 10 X 5, sans oublier un espace de parking pour plusieurs voitures.

Située à 15 minutes à pied des commerces, vous serez inévitablement charmés par cette agréable villa située à Flayosc qui est un village réputé dans le Var en Dracénie pour ses animations et sa vie locale et commerçante toute l'année.



Nous avons la clé de votre projet

Villa principale

Hall d'entrée	2,00 m ²
Vestiaire	2,00 m ²
Pièce de vie traversante	61,56 m ²

Cellier / Buanderie 5,52 m²

Dégagement 3,41 m²

WC indépendant 1,40 m²

Salle de bain 7,05 m²

Chambre 1 17,91 m²



Escalier 2,95 m²

Dégagement 2,08 m²

Chambre 2 10,61 m²

Chambre 3 11,25 m²

Dressing 3,36 m²



1^{ère} habitation : 131 m²

Rez-de-chaussée

Avec fenêtre

Comprenant un séjour et une cuisine équipée Ikéa
Avec poêle à bois et plafond cathédrale –
Sud-Ouest/Nord-Est

Accès par la cuisine et accès sur l'extérieur pour aller
dans le jardin – Coté Nord-Ouest

Pour accès partie Nuit

Avec fenêtre

Avec baignoire, douche, une vasque, sèche-serviette
Avec grand placard intégré. Climatiseur "froid".

Rez-de-jardin

Avec placard intégré.

Avec placard intégré.
ou débarras pour stockage.



Lire la suite ▶

Dépendance

Pièce de vie	22,36 m ²
Chambre 4	11,40 m ²
Salle d'eau	4,85 m ²

Extérieur / Annexes

Local technique Piscine	20,50 m ²
Cave	16,50 m ²

Piscine 10 X 5

Terrasse en bois	35,00 m ²
Parking	100,00 m ²
Terrasse	50,00 m ²
Parking dépendance	40,00 m ²
Terrasse dépendance	
Jardin	2 184 m ²

Informations supplémentaires

Merci de noter que la dépendance est à l'origine un garage avec un permis de construire et une attestation de conformité pour un garage.
Mais il n'y a jamais eu de demande de changement de destination du garage en dépendance habitable.

Charges diverses

Taxe foncière 1 700 €

DPE

Energie : 190 (D)

GES : 6 (B)

2^{ème} habitation : 39 m²

Comprenant un salon/salle à manger et cuisine. Balcon
Avec placard intégré
Avec douche, WC et une vasque.

Pour stockage et parking moto ou vélo
Sous la dépendance, pour stockage et branchement
lave-linge de la dépendance

Carrelée et plage dallée. Profondeur maxi 2,50 m
Sécurisée par barrières de protection.

Accès au Salon habitation principale. Non couverte.
Pour plusieurs voitures.

Coté Nord-Est

Pour voiture à coté de la dépendance

Ombagée, en rez-de-jardin pour la dépendance

Arboré, Non clos coté Ouest et Sud, avec cabane –
Jeux enfants, terrain de pétanque.

Construction en 1974, entièrement rénovée.

Climatisation réversible dans la pièce de vie de
l'habitation principale et la dépendance.

Climatisation « air froid » dans la chambre 1.

Convecteurs radiants dans toutes autres les pièces,
Poêle à bois, plafond cathédrale.

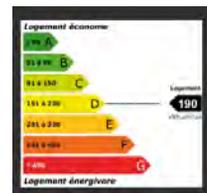
Chauffe-eau 250 l, adoucisseur d'eau.

Fenêtres et porte-fenêtres en PVC double vitrages,
avec volets en bois, sauf volet roulant électrique

pour la porte-fenêtre du salon coté Nord-Est. Grenier.

Fosse septique à remettre aux normes.

Puits avec de l'eau de Novembre à Avril.





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	Parpaings creux (20cm), polystyrène expansé (10cm), plâtre (1cm) avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur une paroi enterrée / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté donnant sur une paroi enterrée	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (23 cm) Dalle béton non isolée donnant sur un comble fortement ventilé Plafond sous rampants (structure inconnue) donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure	insuffisante
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Porte(s) bois opaque pleine / Porte(s) pvc opaque pleine / Porte(s) pvc avec double vitrage	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008 avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte avec programmateur sans réduit (système individuel) Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) (système individuel) Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation) (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 250 L
Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
Pilotage	Avec intermittence centrale sans minimum de température / Sans système d'intermittence



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



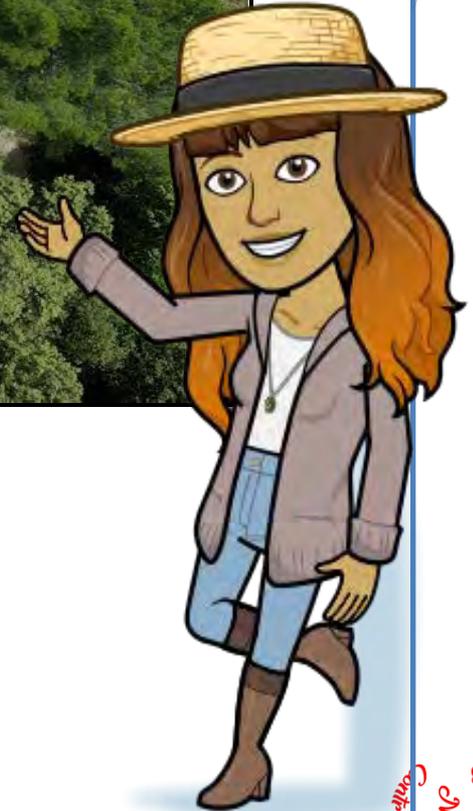


Fais de ta vie un rêve
et d'un rêve une réalité.

*Antoine de Saint-Exupéry



La Clé
Flayscaise

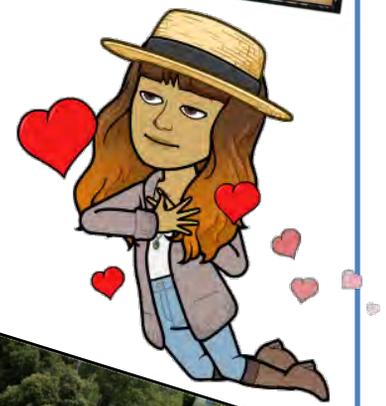


Votre cœur connaît le chemin,
courez dans cette direction

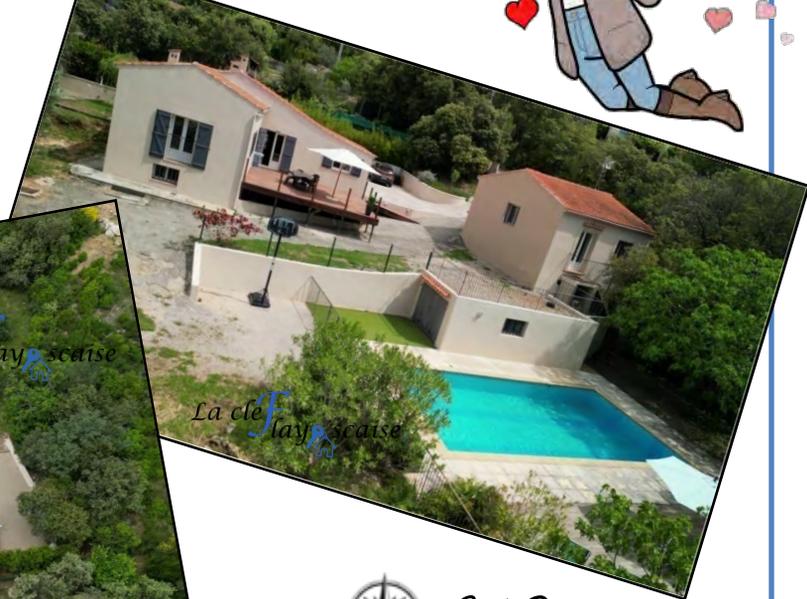
Une visite en images ?

La Clé Flayscaise

Les maisons vues d'en haut



 *Coté Ouest*



 *Sud-Ouest*



 *Coté Nord Est*





L'habitation principale

Document
Non
Contractuel

La Clé Flayscaise

HOME
Sweet
HOME

La partie « Jour »



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise



La Clé Flayscaise

Bon Appétit

La partie « Jour »

KEITCHEN
CUISINE



Buanderie



Nous avons la clé de votre projet

L'habitation principale

Document
Non
Contractuel

La Clé Flayscaise

La partie « Nuit »



Chut je rêve zzz



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise

Salle de Bain



La clé Flayscaise



L'habitation principale

Document
Non
Contrôlé

La Clé Flayscaise

La partie « Nuit »



Rez-de-jardin



Chut...
Je rêve



Chut ! Il y a une cachette secrète dans cette chambre !

Dressing
Clothes
Jackets
Dresses
shoes



La Clé Flayscaise

La Dépendance



* * * cuisine



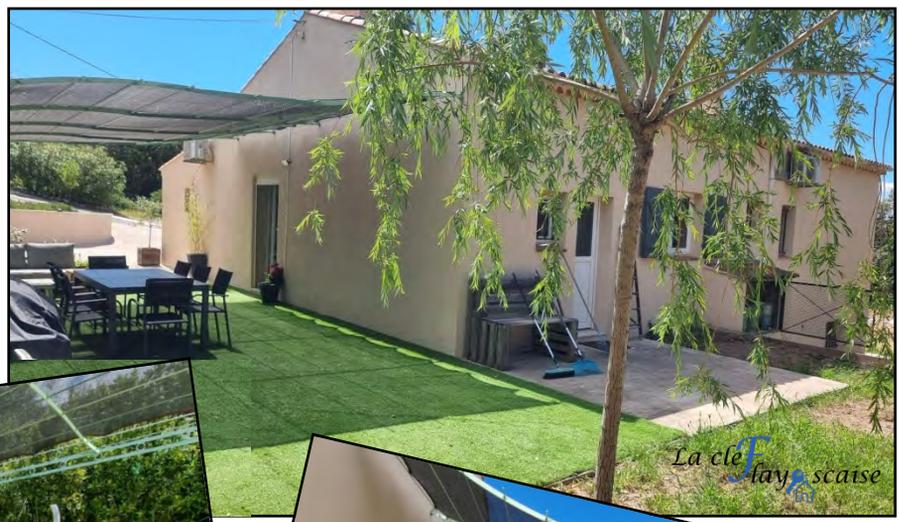
♪ CHANTONS ♪ SOUS LA DOUCHE

Chut je rêve zzz



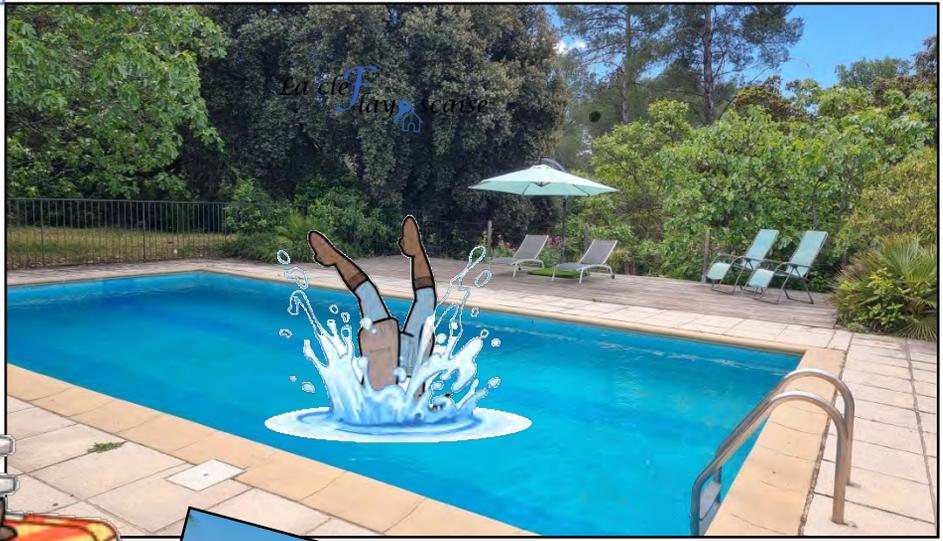
La Clé Flayscaise

Les terrasses

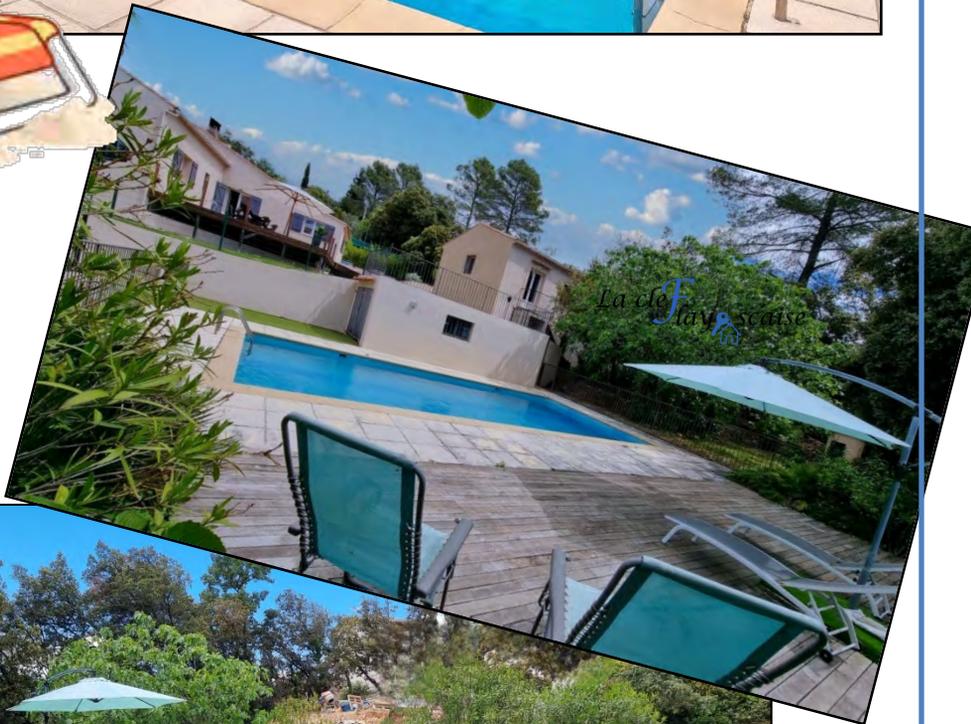


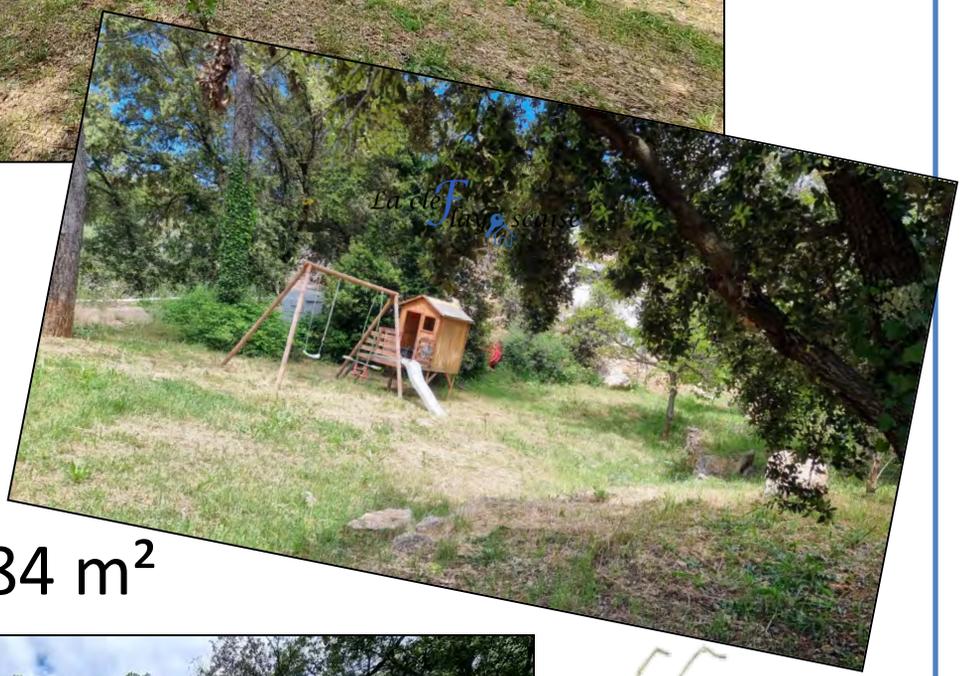
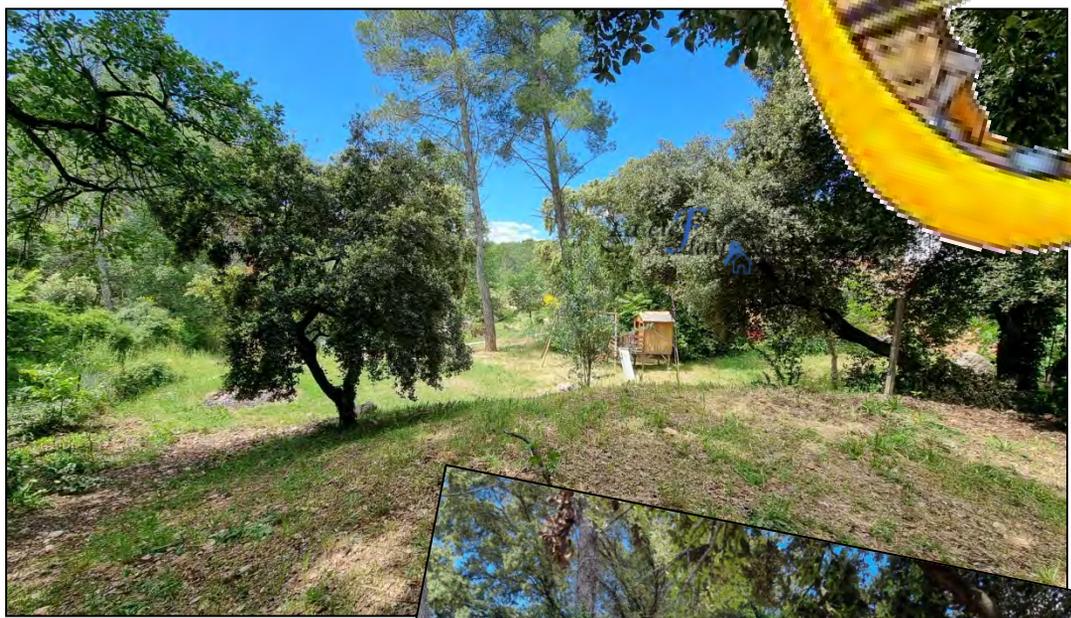
La Clé Flayscaise

La piscine



5 X 10





2184 m²





Local technique, atelier et pool house.



Terrain de pétanque



Cave en sous-sol



Puits



Parking pour plusieurs voitures



Stockage sous la terrasse



Nous avons la clé de votre projet

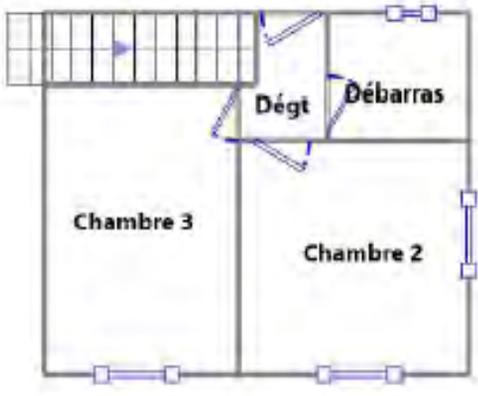


----- Rez de chaussée -----



Maison Principale

----- Rez de jardin -----



La Clé
Flayscaise



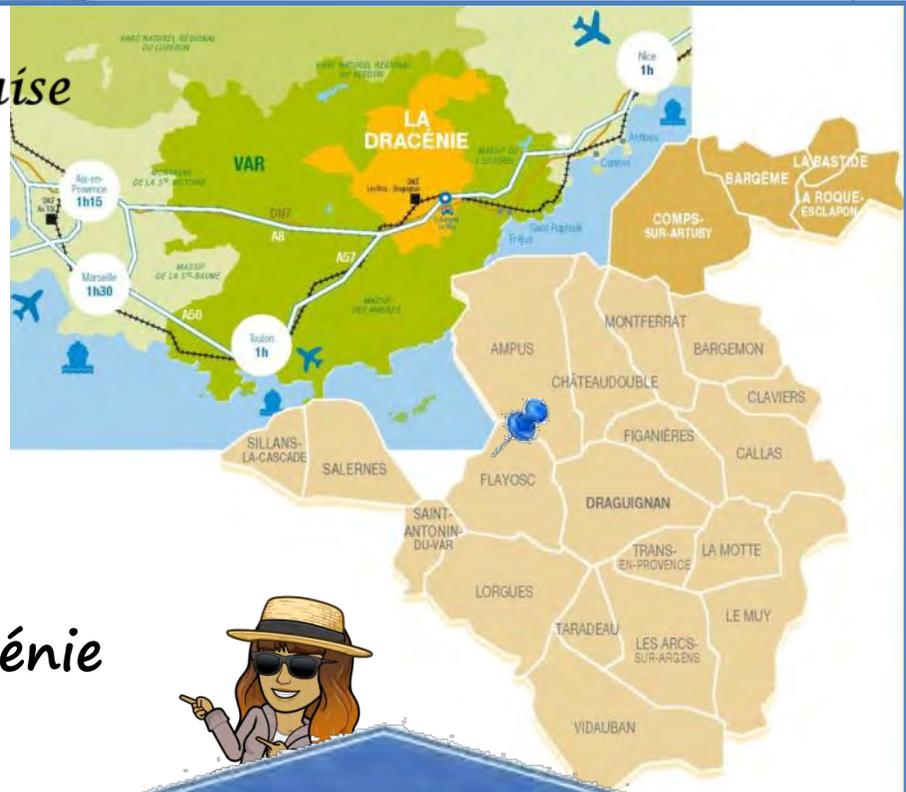
*Une visite s'impose
pour découvrir cette charmante villa !*

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

	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 Dracenie Provence Verdon agglomération





Commodités Et environnement

Commerces

Épicerie	: 1,2 km
Supermarché (Draguignan)	: 7 km
Hypermarché (Draguignan)	: 7 km
Boulangerie	: 1,2 km

Transports

Aéroport	: 90 km
Gare SNCF (Les Arcs)	: 18 km
Bus / Cars	: 1,2 km
Autoroute (Péage n° 36)	: 21 km

Services médicaux

Médecin	: 1,2 km
Pharmacie	: 1,2 km
Dentiste	: 1,02 km
Hôpital	: 10 km

Écoles

Garderie, crèches	: 1,4 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.flayosc.fr/
Informations sur Wikipédia :		https://fr.wikipedia.org/wiki/Flayosc

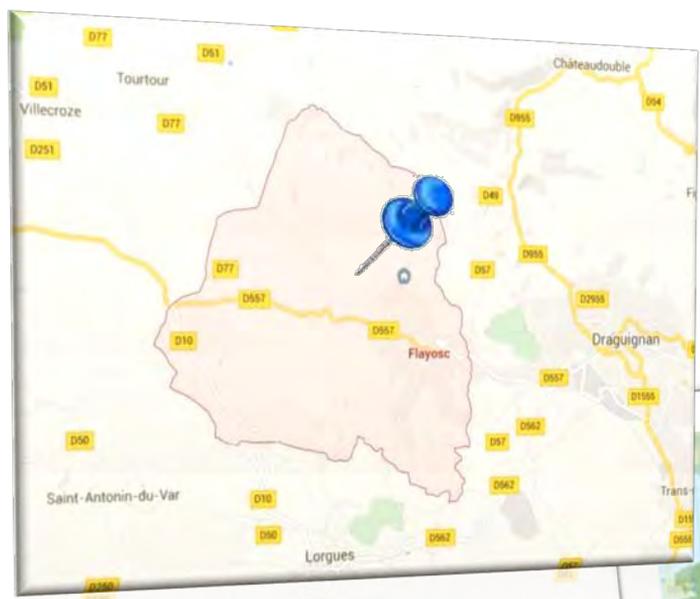


La Clé Flayoscaise

Localisation & plan

Distances & temps

Les Arcs	: 18 km	Environ 20 min
Draguignan	: 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 Flayscaise

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 %**

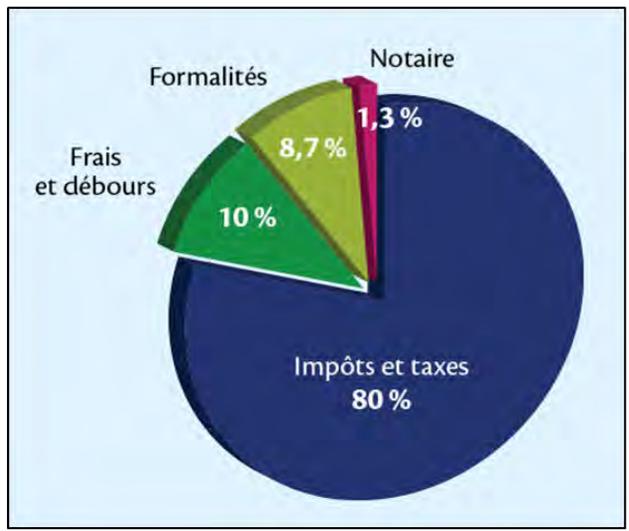


Patricia,
La Clé Flayoscaise,
Conseillère immobilier



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

COMPTOIR IMMOBILIER de France

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

Votre Solution Immobilière

Votre solution immobilière

La Clé Flayoscaise

Vous désirez acheter ou vendre une maison dans le Var ?



En Dracénie ?

www.lacleflayoscaise.com

lacleflayoscaise@free.fr

RSAC : 501 885 412
Carte Professionnelle n° CPI 3402 2016 000 014 347
RCP n° ACI 02577

COMPTOIR IMMOBILIER de France

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 ?



RSAC : 501 885 412

En Dracénie ?

Conseillère indépendante dans l'immobilier

Patricia PAYOUX
07.83.12.48.65

