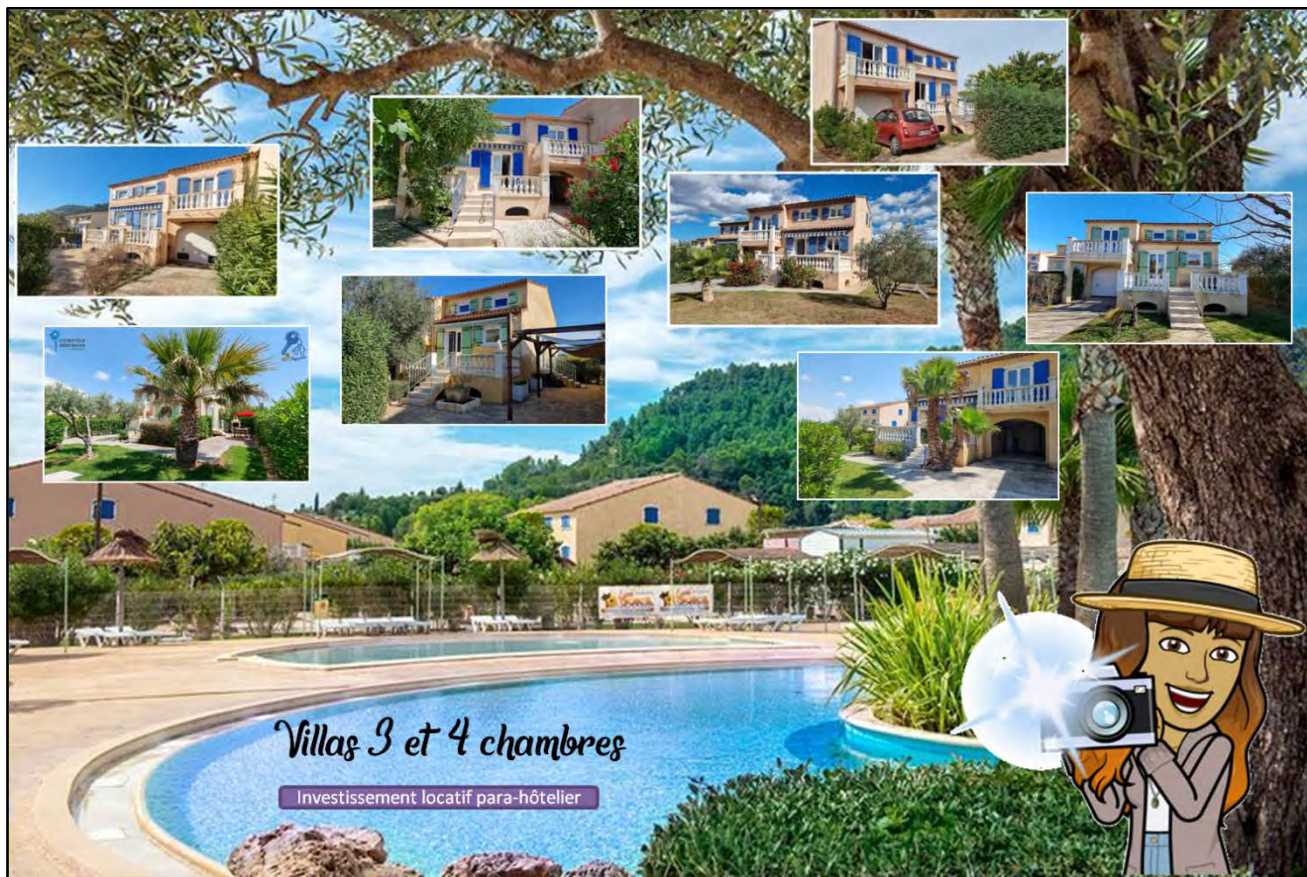


La Clé Flayscaise



# Le Domaine Le Clos des Oliviers



Villas 3 et 4 chambres

Investissement locatif para-hôtelier



## à Vidauban dans le Var



Une visite en images ?

Votre cœur connaît le chemin,  
courez dans cette direction !



## VIDAUBAN

*Charmantes villas dans un environnement privilégié*

*Ces ravissantes maisons provençales et lumineuses de 70 à 95 m<sup>2</sup> - selon le Type standard ou Prestige - bénéficiant de 3 ou 4 chambres sur un terrain paysager de 200 à 370 m<sup>2</sup> vous séduiront dans leur cadre magique pourvu d'une infrastructure luxueuse dans ce domaine sécurisé : piscine, palmiers, solariums, parc aquatique, terrains de sport et de jeux, multiservices et animations pendant la saison estivale.*

*Climatisation réversible dans toutes les pièces, store électrique, buanderie pour certaines, jardin convivial et méditerranéen.*

*Vendue meublée avec tout le nécessaire pour cet investissement locatif en **Parahôtellerie**, vous profiterez de votre belle acquisition sous le soleil de la Provence, tout en bénéficiant d'avantages financiers et fiscaux.*

*Charges annuelles du domaine + Frais de copropriété : 2300 €*

*N'hésitez pas à solliciter La Clé Flayoscaise - Seule référente immobilier officielle désignée par Le Clos des Oliviers - pour de plus amples informations concernant ces propriétés situées à Vidauban dans le Var, en Dracénie.*

*Vous ne regretterez pas votre achat dans ce superbe cadre à proximité du Littoral et des Gorges du Verdon.*



## Villas à vendre dans le Domaine Le Clos des Oliviers

Villa 4 chambres – Type Standard – I12 – 260 000 €

Villa 4 chambres – Type Standard – E7 – 260 000 €

Villa 4 chambres – Type Standard – E5 – 265 000 €

Villa 3 chambres – Type Standard – I04 – 280 000 €

Villa 3 chambres – Type Prestige – K2 – 315 000 €

Villa 3 chambres – Type Prestige – B6 – 320 000 €

Villa 4 chambres – Type Prestige – J1 – 339 000 €

Villa 4 chambres – Type Prestige – D21 – 375 000 €





La Clé Flayscaise

Villa E 7

Superbe investissement d'une résidence secondaire dans le domaine somptueux du Clos des Oliviers à Vidauban



Année de construction : 2003  
Surface au sol : 87 m<sup>2</sup>  
Surface terrain : 253 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 5  
Nombre de chambres : 4

260 000,00 euros

Honoraires à charge vendeur

N° Mandat : 14195

Nous avons la clé de votre projet



**Villa E7** 87 m<sup>2</sup>Salon / Cuisine 30,00 m<sup>2</sup>Salle d'eau avec WC 2,50 m<sup>2</sup>Dégagement 3,00 m<sup>2</sup>Chambre 1 8,50 m<sup>2</sup>Dressing 2,00 m<sup>2</sup>Salle de bain avec douche 8,00 m<sup>2</sup>WC indépendant 1,00 m<sup>2</sup>Palier 1,00 m<sup>2</sup>Chambre 2 11,00 m<sup>2</sup>Chambre 3 7,00 m<sup>2</sup>Chambre 4 13,00 m<sup>2</sup>**Rez de chaussée***Pièce lumineuse avec baies vitrées**Cuisine Equipée avec réfrigérateur/congélateur, four à micro-onde, lave-vaisselle, cafetière, table et chaises, mobilier de salon avec TV, barbecue et mobilier de jardin, 3 chaises longues**Douche et lavabo***1<sup>er</sup> palier***1 lit double, 1 armoire, 2 tables de nuit. Balcon**2 vasques, baignoire, douche, porte serviette***2<sup>ème</sup> palier***1 lit double, 1 armoire, 2 tables de nuit.**2 lits superposés, 1 étagère et 1 table de nuit**1 lit double, 2 tables de nuit, une armoire*[Lire la suite](#)

### Extérieur / Annexes – E7

Parking

1 Terrasse

Garage 25,00 m<sup>2</sup>

Terrain 253 m<sup>2</sup>

### Informations supplémentaires

Pour une voiture

En position Sud avec store pare-soleil

Accès par l'extérieur, avec local pour le ballon

d'eau chaude et accès au vide sanitaire

Jardin en grande partie bétonné.

Vide sanitaire, Chauffage électrique,

Climatisation réversible dans le salon et

l'escalier coté Nuit.

Fenêtres Double vitrage en bois.

Volets en Alu - Tout à l'égout

### Accès aux infrastructures

Splendide piscine

600 m<sup>2</sup> avec palmiers, solariums, chaises longues, parasols et pataugeoires pour les enfants

Parc aquatique avec toboggans

Jacuzzi, toboggans, circuit mouvant, chute d'eau

Terrains de sport et jeux

2 courts de tennis, terrain de basket-ball,

terrain de beach-volley, terrain de football,

pistes de pétanques, plaine de jeux avec château

gonflable, tables de ping-pong, etc)

Multi-services et facilités

Réception Wifi, location linge, lit et chaise bébé

En haute saison

Boulangerie, superette, bar tropical.

Mini-club gratuit pour enfants.

Animations sportives et festives pour adultes

avec une équipe d'animateurs.

### Charges diverses

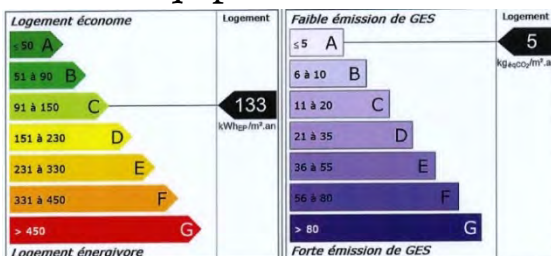
Taxe foncière 1 300 €

Frais de fonctionnement 2 000 €

### DPE

Energie : 133 (C)

GES : 5 (A)





# Descriptif du logement et de ses équipements



La Clé  
Flayscaise

E7

| Logement  | Chauffage et refroidissement  | Eau chaude sanitaire, ventilation   |
|---|---|---|
| <b>Murs :</b><br>Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure<br>Bloc béton creux donnant sur un garage avec isolation intérieure<br>Bloc béton donnant sur un logement mitoyen chauffé                       | <b>Système de chauffage :</b><br>Pompe à chaleur (divisé) - type split régulée, avec programmeur (système individuel) | <b>Système de production d'ECS :</b><br>Chauffe-eau électrique (système individuel) |
| <b>Toiture :</b><br>Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation<br>Plafond sous solives bois donnant sur un comble ventilé avec isolation   | Convecteurs électriques<br>NFC  |   |
| <b>Menuiseries :</b><br>Fenêtres battantes bois, double vitrage<br>Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage<br>Fenêtre de toit oscillante bois, double vitrage  | <b>Système de refroidissement :</b> Pompe à chaleur (divisé) - type split   | <b>Système de ventilation :</b><br>VMC SF Auto réglable après 82                    |
| <b>Plancher bas :</b><br>Poutrelles béton et entrevous isolants donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque<br>Dalle béton donnant sur un garage avec isolation intrinsèque ou sous chape flottante (réalisée en 2003) | <b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b><br>Néant  |   |
| <b>Énergies renouvelables</b>   | Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an                                   |   |
| Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant  |   |   |



E7

Document  
Non  
Contracté

La Clé Flayscaise

La villa E7 vue de l'extérieur



Coté Sud



La terrasse



E7

Document  
Non  
Contractuel

La Clé  
Flayscaise

La villa E7 vue de l'intérieur



HOME  
Sweet  
HOME

Salon/Séjour



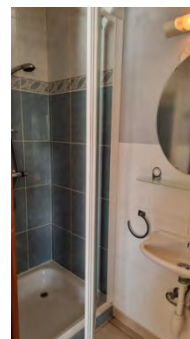
avec baies vitrées ouvertes  
sur la terrasse



Cuisine



Salle d'eau



E7

Document  
Non  
Contractuel

La Clé Flayscaise



La villa E7 vue de l'intérieur  
La partie Nuit - 1<sup>er</sup> palier



avec balcon



Chambre 1

Chut je rêve zzz



Dressing  
Clothes  
Jackets  
Dresses  
shoes

Salle de Bain

CHANTONS SOUS LA DOUCHE



E7

Document  
Non  
Contractuel

La Clé  
Flayscaise



La villa E7 vue de l'intérieur  
La partie Nuit - 2ème palier



Chut ...



Chambre 2



Chambre 4



Chambre 3

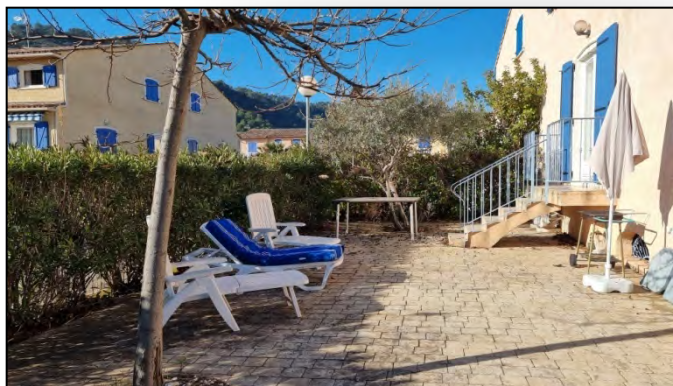


E7

Document  
Non  
Contractuel

La Clé Flayscaise

Le jardin de la villa E7

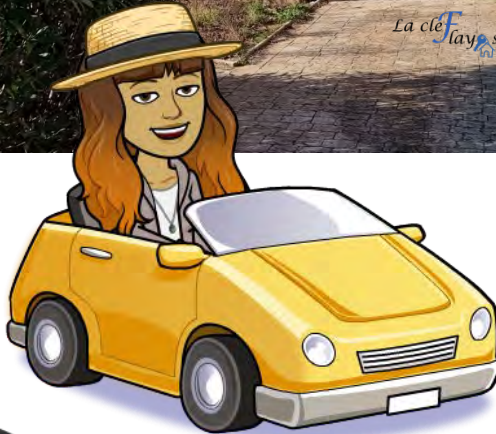


E7

Document  
Non  
Contractuel

La Clé Flayscaise

Le garage de la villa E7



Nous avons la clé de votre projet

E7

La Clé Flayscaise

Le Domaine Le Clos des Oliviers

# Villa E7

Vidauban



1. RECEPTION

- 2. Laverie
- 3. Epicerie/boulangerie
- 4. Poubelles
- 5. WC
- 6. Piscines
- 7. Bar
- 8. Snack/glaces
- 9. Plaine de jeux
- 10. Jeux de boules
- 11. Terrains de tennis
- 12. Terrain de Volley
- 13. Dalle multi-sports
- 14. Terrain de foot
- 15. Sanitaires - WC
- 16. Maître nageur/infirmier
- 17. Mini club
- 18. Scène

- 4 chambres
- 3 chambres
- 4 chambres prestige
- 3 chambres prestige



Superbe investissement d'une résidence secondaire  
dans le domaine somptueux  
du Clos des Oliviers  
à Vidauban



Année de construction : 2007  
Surface au sol : 87 m<sup>2</sup>  
Surface terrain : 192 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 5  
Nombre de chambres : 4

**260 000,00 euros**

Honoraires à charge vendeur


N° Mandat : 15373



Villa 87 m<sup>2</sup>

Salon / Cuisine 30,75 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec WC 2,20 m<sup>2</sup>

Escalier  1,09 m<sup>2</sup>

Palier 0,83 m<sup>2</sup>


Dégagement 2,16 m<sup>2</sup>

Chambre 1 8,61 m<sup>2</sup>

Dressing 2,70 m<sup>2</sup>

Salle de bain avec douche 8,05 m<sup>2</sup>

WC indépendant 0.85 m<sup>2</sup>

Cage d'escalier  1,03 m<sup>2</sup>

Palier 1,30 m<sup>2</sup>

Chambre 2 10,65 m<sup>2</sup>

Chambre 3 6,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4 13,50 m<sup>2</sup>

### Rez de chaussée

Pièce lumineuse avec baies vitrées

Cuisine Equipée avec réfrigérateur/congélateur, four à micro-onde, lave-vaisselle, cafetière, table et chaises, mobilier de salon avec TV, barbecue et mobilier de jardin, 3 chaises longues

Douche et lavabo

### 1<sup>er</sup> palier

1 lit double, 1 armoire, 2 tables de nuit. Balcon

2 vasques, baignoire, douche, porte serviette

### 2<sup>ème</sup> palier

1 lit double, 1 armoire, 2 tables de nuit.

2 lits superposés, 1 armoire

2 lits simples, 2 tables de nuit, une armoire



Lire la suite 

### Extérieur / Annexes

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Parking           |                      |
| 1 Terrasse        |                      |
| Garage            | 17.50 m <sup>2</sup> |
| Atelier buanderie | 7,50 m <sup>2</sup>  |
| Terrain           | 253 m <sup>2</sup>   |

Pour une voiture  
En position Est avec store pare-soleil  
Accès par l'extérieur, avec local pour le ballon  
d'eau chaude et accès au vide sanitaire

Jardin en grande partie bétonné.

### Informations supplémentaires

Vide sanitaire, Chauffage électrique,  
Climatisation réversible dans toutes les pièces.  
Fenêtres Double vitrage en bois.  
Volets en Alu - Tout à l'égout

### Accès aux infrastructures

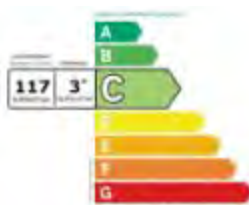
|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Splendide piscine             | 600 m <sup>2</sup> avec palmiers, solariums, chaises longues,<br>parasols et pataugeoires pour les enfants   |
| Parc aquatique avec toboggans | Jacuzzi, toboggans, circuit mouvant, chute d'eau   |
| Terrains de sport et jeux     | 2 courts de tennis, terrain de basket-ball,<br>terrain de beach-volley, terrain de football,<br>pistes de pétanques, plaine de jeux avec château<br>gonflable, tables de ping-pong, etc) |
| Multi-services et facilités   | Réception Wifi, location linge, lit et chaise bébé   |
| En haute saison               | Boulangerie, superette, bar tropical.<br>Mini-club gratuit pour enfants.<br>Animations sportives et festives pour adultes<br>avec une équipe d'animateurs.                               |

### Charges diverses









|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Taxe foncière           | 1 300 € |
| Frais de fonctionnement | 2 000 € |

### DPE





|           |         |
|-----------|---------|
| Energie : | 117 (C) |
| GES :     | 3 (A)   |



### Vue d'ensemble du logement

|  | description   | isolation   |
|--|---|---|
|  Murs               | Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm donnant sur l'extérieur<br>Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé<br>Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm donnant sur un garage |  |
|  Plancher bas       | Plancher à entrevous isolant donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face<br>Dalle béton donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation                                    |  |
|  Toiture/plafond    | Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés)<br>Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé  |  |
|  Portes et fenêtres | Fenêtres battantes bois, double vitrage<br>Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage<br>Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage   |  |

### Vue d'ensemble des équipements

|  | description  |
|--|--|
|  Chauffage             | PAC air/air sans réseau de distribution installée entre 2008 et 2014 avec programmeur pièce par pièce (système individuel)<br>PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008 avec programmeur pièce par pièce (système individuel) |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L  |
|  Climatisation        | Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split<br>Electrique - Pompe à chaleur air/air   |
|  Ventilation          | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012  |
|  Pilotage             | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température   |



La Clé Flayscaise

La villa vue de l'extérieur



La terrasse

Coté Est



La Clé Flayscaise

La villa vue de l'intérieur

HOME  
Sweet  
HOME



Salon/Séjour

avec porte fenêtres  
sur la terrasse



Cuisine

CHANTONS  
SOUS LA  
DOUCHE

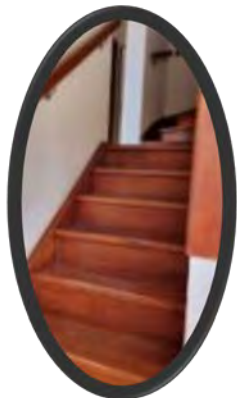
WC



La Clé Flayscaise



La villa vue de l'intérieur  
La partie Nuit - 1<sup>er</sup> palier



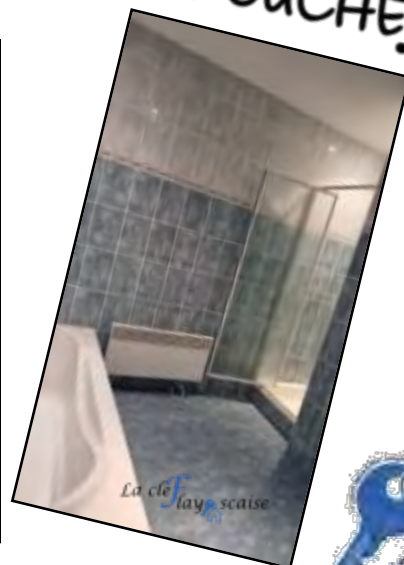
Chambre 1

avec balcon

Chut je rêve zzz



CHANTONS SOUS LA DOUCHE



La Clé  
Flayscaise



La villa vue de l'intérieur  
La partie Nuit - 2ème palier



La clé Flayscaise

Chut ...  
Je rêve



Chambre 2

Chambre 4



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise

Chambre 3



# La Clé Flayscaise

# Le jardin





# La Clé Flayscaise

## Le garage



### Buanderie





Superbe investissement d'une résidence secondaire  
dans le domaine somptueux  
du Clos des Oliviers  
à Vidauban



Année de construction : 2003

Surface au sol : 87 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 227 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 5

Nombre de chambres : 4

265000,00 euros

Honoraires à charge vendeur

N° Mandat : 14989

Villa E5Salon / Cuisine 30,00 m<sup>2</sup>Salle d'eau avec WC 2,50 m<sup>2</sup>Dégagement 3,00 m<sup>2</sup>Chambre 1 9,00 m<sup>2</sup>Buanderie 2,00 m<sup>2</sup>Salle de bain avec douche 8,00 m<sup>2</sup>WC indépendant 1,00 m<sup>2</sup>Palier 1,00 m<sup>2</sup>Chambre 2 11,00 m<sup>2</sup>Chambre 3 7,00 m<sup>2</sup>Chambre 4 13,00 m<sup>2</sup>**Rez de chaussée***Pièce lumineuse avec baies vitrées**Cuisine Equipée avec réfrigérateur/congélateur, four à micro-onde, lave-vaisselle, cafetière, table et chaises, mobilier de salon avec TV, barbecue et mobilier de jardin, 3 chaises longues**Douche et lavabo***1<sup>er</sup> palier***1 lit double, 1 armoire, 2 tables de nuit. Balcon Avec machine à laver.**2 vasques, baignoire, douche, porte serviette***2<sup>ème</sup> palier***1 lit double, 1 armoire, 2 tables de nuit.**2 lits superposés, 1 étagère et 1 table de nuit**1 lit double, 2 tables de nuit, une armoire*

Lire la suite



### Extérieur / Annexes – E5

Parking

1 Terrasse

Garage 25,00 m<sup>2</sup>

Terrain 227 m<sup>2</sup>

### Informations supplémentaires

### Accès aux infrastructures

Splendide piscine

Parc aquatique avec toboggans

Terrains de sport et jeux

Multi-services et facilités

En haute saison

### Charges diverses

Taxe foncière 1 300 €

Frais de fonctionnement 2 100 €

### DPE

Energie : 117 (C)

GES : 3 (A)

Pour une voiture

En position Ouest avec store pare-soleil

Accès par l'extérieur, avec local pour le ballon

d'eau chaude et accès au vide sanitaire

Jardin en grande partie bétonné.

Vide sanitaire, Chauffage électrique,

Climatisation réversible dans le salon et

l'escalier coté Nuit.

Fenêtres Double vitrage en bois.

Volets en bois - Tout à l'égout

600 m<sup>2</sup> avec palmiers, solariums, chaises longues, parasols et pataugeoires pour les enfants

Jacuzzi, toboggans, circuit mouvant, chute d'eau

2 courts de tennis, terrain de basket-ball,

terrain de beach-volley, terrain de football,

pistes de pétanques, plaine de jeux avec château

gonflable, tables de ping-pong, etc)

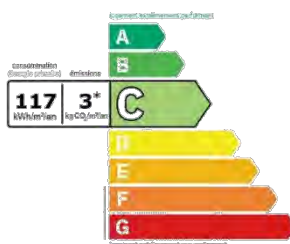
Réception Wifi, location linge, lit et chaise bébé

Boulangerie, superette, bar tropical.

Mini-club gratuit pour enfants.

Animations sportives et festives pour adultes

avec une équipe d'animateurs.



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A — 3 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>an

B

C

D

E





F

G






émissions de CO<sub>2</sub> très importantes



## Vue d'ensemble du logement

|  | description  | isolation |
|--|--|-----------|
|  Murs               | Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur   | mojeune   |
|  Plancher bas       | Plancher à entrevous isolant donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face<br>Plancher inconnu donnant sur un garage  | mojeune   |
|  Toiture/plafond    | Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (25 cm)<br>Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés)      | mojeune   |
|  Portes et fenêtres | Fenêtres oscillo-battantes bois, double vitrage<br>Fenêtres battantes bois, double vitrage<br>Portes-fenêtres oscillo-battantes bois, double vitrage<br>Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage | mojeune   |

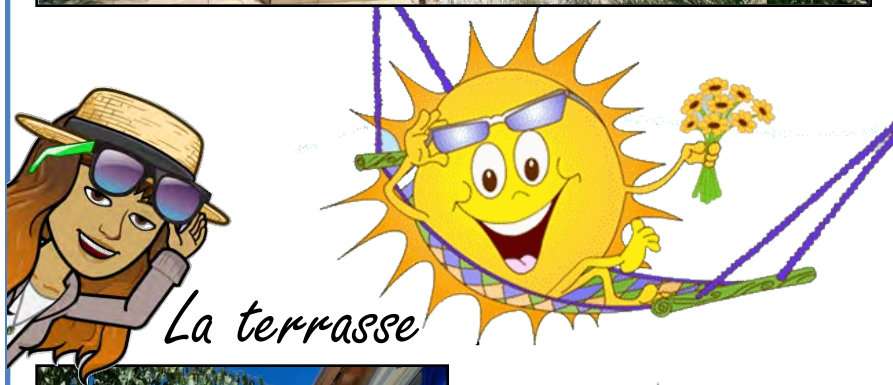
## Vue d'ensemble des équipements

|  | description   |
|--|---|
|  Chauffage            | PAC air/air installée à partir de 2015 (système individuel)                                   |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L |
|  Climatisation        | Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split  |
|  Ventilation          | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012   |
|  Pilotage             | Sans système d'intermittence  |



# La Clé Flayscaise

## La villa vue de l'extérieur



La terrasse



Coté Ouest



E5

Document  
Non  
Contractuel

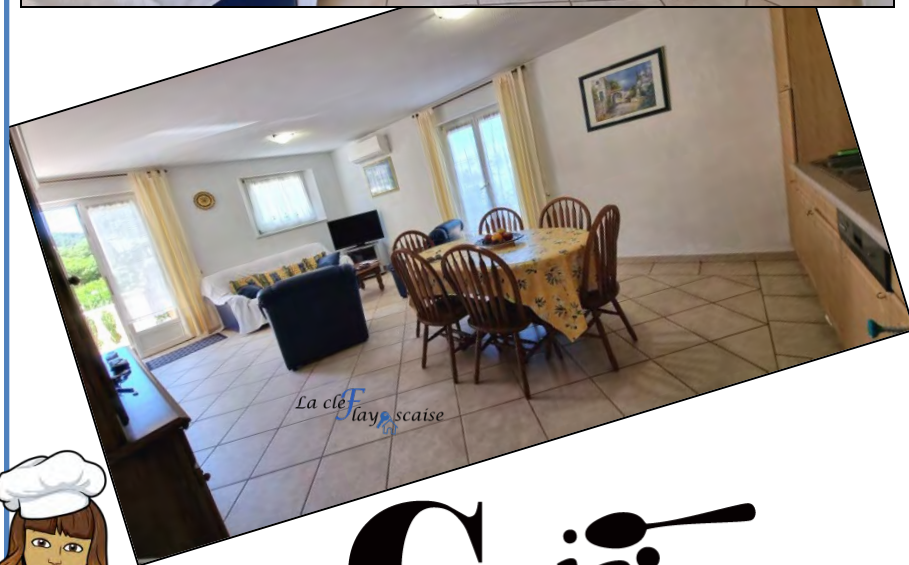
La Clé Flayscaise

La villa E5 vue de l'intérieur



HOME  
Sweet  
HOME

Salon/Séjour  
avec porte fenêtres  
sur la terrasse



CHANTONS  
SOUS LA  
DOUCHE

Cuisine



Salle d'eau





La Clé Flayscaise



La villa E5 vue de l'intérieur  
La partie Nuit - 1<sup>er</sup> palier



avec balcon



La clé flayscaise



La clé flayscaise

Buanderie



Chambre 1

Salle de Bain

CHANTONS  
SOUS LA  
DOUCHE



La clé flayscaise



La clé flayscaise



E5

Document  
Non  
Contractuel

La Clé  
Flayscaise



La villa E5 vue de l'intérieur  
La partie Nuit - 2ème palier



La clé Flayscaise

Chut ...  
Je rêve

Chambre 2



Chambre 4



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise

Chambre 3



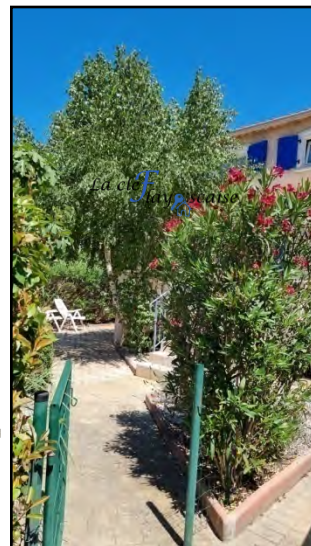
Nous avons la clé de votre projet

E5

Document  
Non  
Contractuel

# La Clé Flayscaise

## Le jardin de la villa E5



E5

Document  
Non  
Contractuel

La Clé Flayscaïse

Le garage de la villa E5



E 5

La Clé Flayscaise

Le Domaine Le Clos des Oliviers

# Villa E 5

Vidauban



Entree principale

Le Clos des Oliviers



1. RECEPTION
2. Laverie
3. Epicerie/boulangerie
4. Poubelles
5. WC
6. Piscines
7. Bar
8. Snack/glaces
9. Plaine de jeux
10. Jeux de boules
11. Terrains de tennis
12. Terrain de Volley
13. Dalle multi-sports
14. Terrain de foot
15. Sanitaires - WC
16. Maître nageur/infirmier
17. Mini club
18. Scène

|                     |
|---------------------|
| 4 chambres          |
| 3 chambres          |
| 4 chambres prestige |
| 3 chambres prestige |



I 4

La Clé  
Flayscaise



N° Mandat : 17651

Document  
Non  
Contractuel

Superbe investissement d'une résidence secondaire  
dans le domaine somptueux  
du Clos des Oliviers  
à Vidauban



Année de construction : 2007

Surface au sol : 73 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 245 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 4

Nombre de chambres : 3

**280 000,00 euros**

Honoraires à charge vendeur

## VIDAUBAN

*Charmante villa dans un environnement privilégié*

*Cette ravissante maison provençale et lumineuse de 73 m<sup>2</sup> bénéficiant de 3 chambres sur un terrain paysager de 245 m<sup>2</sup> vous séduira dans son cadre magique pourvu d'une infrastructure luxueuse dans ce domaine sécurisé : piscine, palmiers, solariums, parc aquatique, terrains de sport et de jeux, multiservices et animations pendant la saison estivale.*

*Climatisation réversible, fenêtre double-vitrages en bois, volets en alu, jardin convivial. Exposition Ouest et Sud.*

*Vendue meublée avec tout le nécessaire pour **cet investissement locatif en Parahôtellerie**, vous profiterez de votre belle acquisition sous le soleil de la Provence, tout en bénéficiant d'avantages financiers et fiscaux,*

*Charges annuelles du domaine + Frais de copropriété : 2300 €*

*N'hésitez pas à me solliciter pour de plus amples informations concernant cette propriété situé à Vidauban dans le Var, en Dracénie.*

*Vous ne regretterez pas votre achat dans ce superbe cadre à proximité du Littoral et des Gorges du Verdon.*



### Villa

Salon / Cuisine 28,00 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec WC 2,80 m<sup>2</sup>

Escalier 1,50m<sup>2</sup>

Dégagement 2,50 m<sup>2</sup>

Chambre 1 10,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 5,50 m<sup>2</sup>

WC indépendant 1,00 m<sup>2</sup>

Palier Escalier 1,50 m<sup>2</sup>

Chambre 2 7,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3 13,00 m<sup>2</sup>

### Rez de chaussée

Pièce lumineuse avec 2 porte-fenêtres

Cuisine Equipée avec réfrigérateur/congélateur, four à micro-onde, lave-vaisselle, cafetière, table et chaises, mobilier de salon avec TV, barbecue et mobilier de jardin.

Douche et lavabo

### 1<sup>er</sup> palier

2 lits simples, 1 armoire, 1 table de nuit. Balcon  
1 vasque, 2 armoires, baignoire

### 2<sup>ème</sup> palier

2 lits superposés, 1 armoire, un placard.

2 lits simples, 2 tables de nuit, une armoire



Lire la suite ▶





### Extérieur / Annexes

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Parking    |                      |
| 1 Terrasse |                      |
| Garage     | 19,00 m <sup>2</sup> |
| Terrain    | 245 m <sup>2</sup>   |

### Informations supplémentaires

Pour une voiture  
En position Ouest  
Accès par l'extérieur, avec local pour le ballon d'eau chaude et accès au vide sanitaire  
Jardin arboré avec barbecue en pierre.

Vide sanitaire, Chauffage électrique,  
Climatisation réversible dans le salon et l'escalier coté Nuit.

Fenêtres Double vitrage en bois.  
Volets en alu - Tout à l'égout

### Accès aux infrastructures

Splendide piscine

600 m<sup>2</sup> avec palmiers, solariums, chaises longues, parasols et pataugeoires pour les enfants

Parc aquatique avec toboggans

Jacuzzi, toboggans, circuit mouvant, chute d'eau

Terrains de sport et jeux

2 courts de tennis, terrain de basket-ball, terrain de beach-volley, terrain de football, pistes de pétanques, plaine de jeux avec château gonflable, tables de ping-pong, etc)

Multi-services et facilités

Réception Wifi, location linge, lit et chaise bébé  
Boulangerie, superette, bar tropical.

En haute saison

Mini-club gratuit pour enfants.

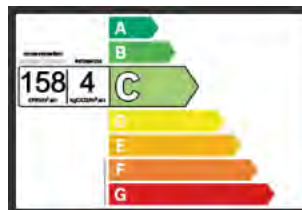
### Charges diverses

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Taxe foncière           | 1 358 € |
| Frais de fonctionnement | 2 300 € |


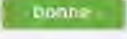

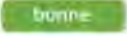




Animations sportives et festives pour adultes avec une équipe d'animateurs.

### DPE






|           |         |
|-----------|---------|
| Energie : | 158 (C) |
| GES :     | 4 (A)   |



### Vue d'ensemble du logement

|   | description   | isolation   |
|---|---|---|
|  Murs               | Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé / Mur en béton de mâchefer d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) donnant sur un garage |  bonne |
|  Plancher bas       | Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face<br>Dalle béton donnant sur un garage   |  bonne |
|  Toiture/plafond    | Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure<br>Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure  |  bonne |
|  Portes et fenêtres | Portes-fenêtres oscillo-battantes bois, double vitrage<br>Fenêtres oscillo-battantes bois, double vitrage<br>Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage   |  bonne |

### Vue d'ensemble des équipements

|  | description  |
|--|--|
|  Chauffage             | PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015 (système individuel)<br>Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L  |
|  Climatisation        | Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split   |
|  Ventilation          | VMC SF Hygro A de 2001 à 2012  |
|  Pilotage             | Sans système d'intermittence   |



# La Clé Flayscaise

## La villa vue de l'extérieur



 Côté Ouest



 Côté Sud

# La Clé Flayscaise

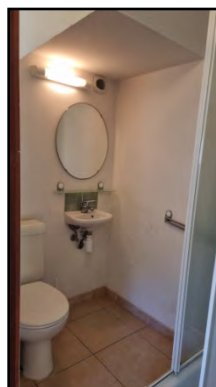
# La villa vue de l'intérieur



# HOME Sweet HOME



# Cuisine



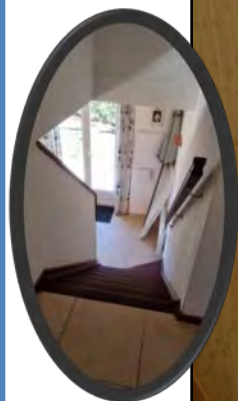
# CHANTONS SOUS LA DOUCHE



La Clé  
Flayscaïse



La villa vue de l'intérieur  
La partie Nuit - 1<sup>er</sup> palier



Chut  
je  
rêve



Chambre 1  
avec balcon



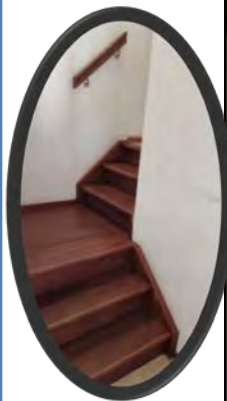
Salle de Bain



La Clé Flayscaise



La villa vue de l'intérieur  
La partie Nuit - 2ème palier



Chambre 2



Chut ...  
Je rêve

Chambre 3



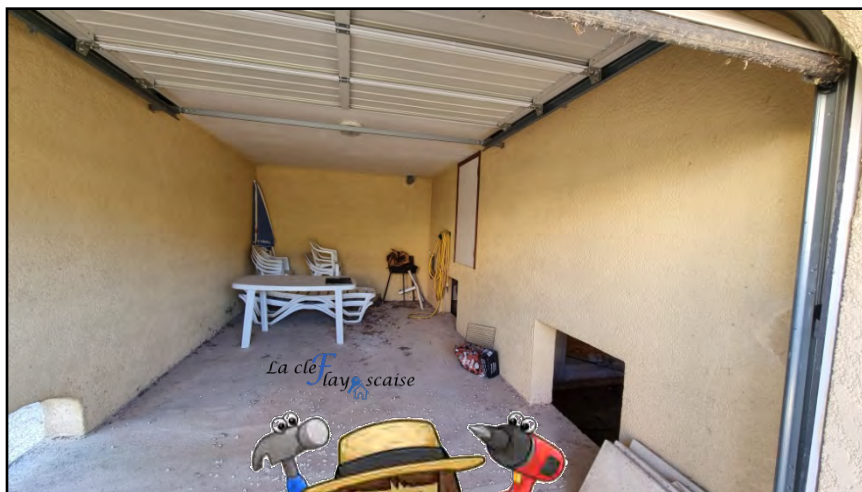
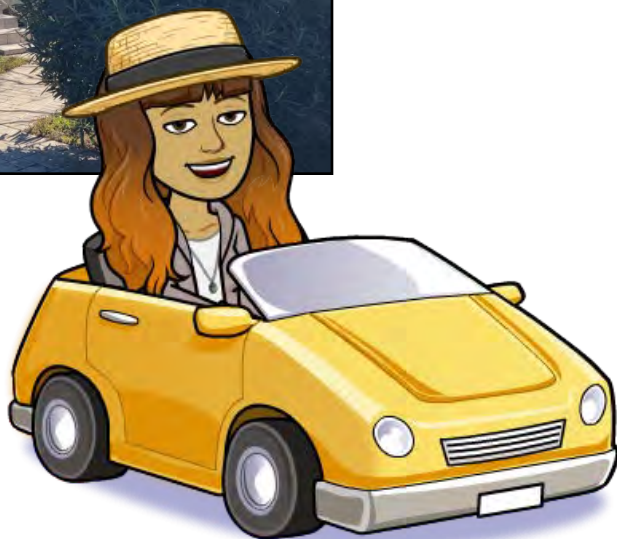
# La Clé Flayscaise

## Le jardin

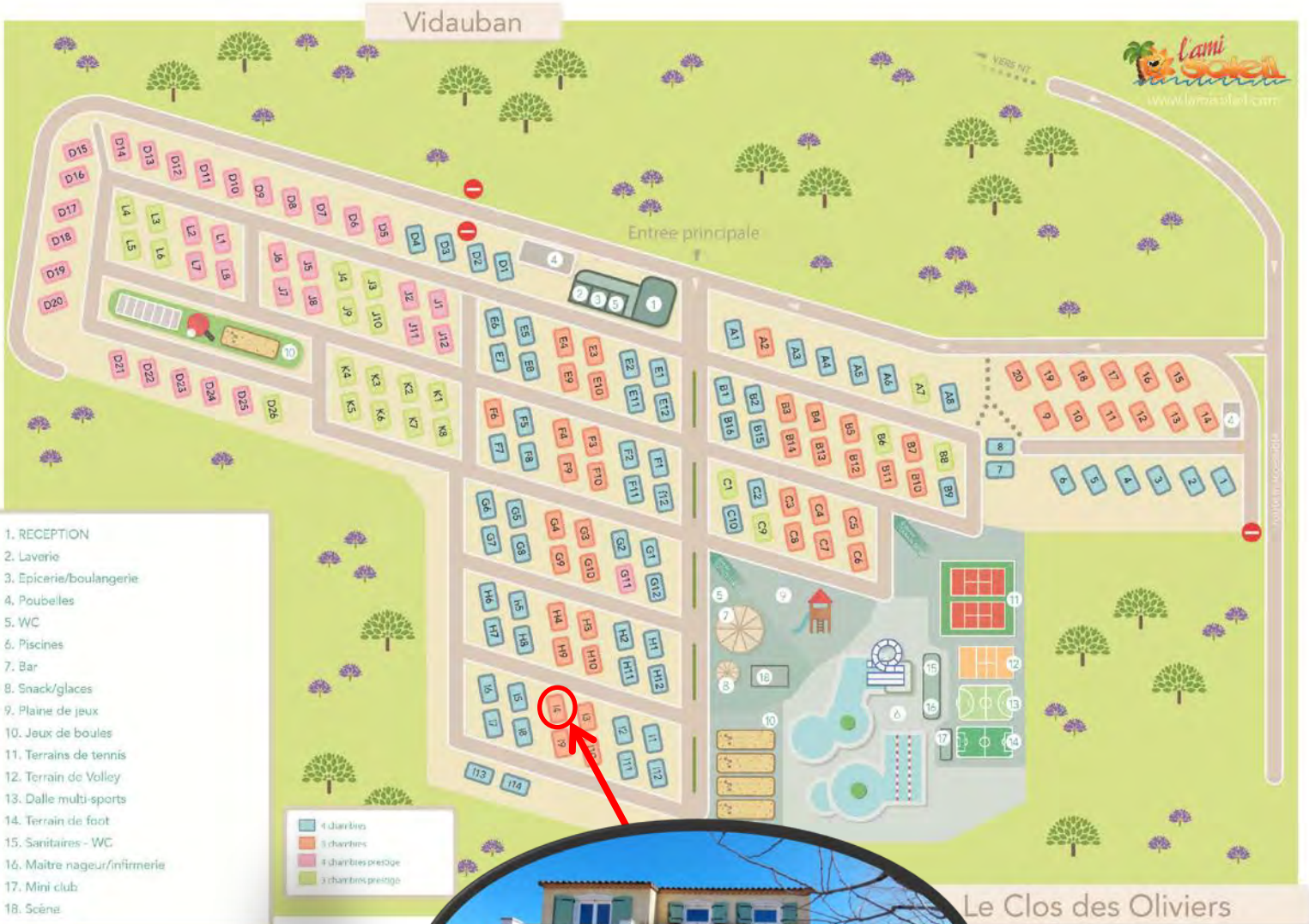


# La Clé Flayscaise

## Le garage







1. RECEPTION
2. Laverie
3. Epicerie/boulangerie
4. Poubelles
5. WC
6. Piscines
7. Bar
8. Snack/glaces
9. Plaine de jeux
10. Jeux de boules
11. Terrains de tennis
12. Terrain de Volley
13. Dalle multi-sports
14. Terrain de foot
15. Sanitaires - WC
16. Maître nageur/infirmier
17. Mini club
18. Scène

- 4 chambres
- 3 chambres
- 4 chambres prestige
- 3 chambres prestige



Superbe investissement d'une résidence secondaire  
dans le domaine somptueux  
du Clos des Oliviers

Villa Type « Prestige » à Vidauban



Année de construction : 2008

Surface au sol : 75 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 228 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 4

Nombre de chambres : 3

315 000 euros

Honoraires à charge vendeur

N° Mandat : 16407

Nous avons la clé de votre projet

### Villa

Salon / Cuisine 28,41 m<sup>2</sup>

WC indépendant 1,30 m<sup>2</sup>



Escalier 1,98 m<sup>2</sup>

Dégagement 1,10 m<sup>2</sup>

Chambre 1 10,00 m<sup>2</sup>

Balcon 2,70 m<sup>2</sup>

Salle de bain 4,42 m<sup>2</sup>



Escalier 0,98 m<sup>2</sup>

Palier Escalier 1,44 m<sup>2</sup>

Salle d'eau 2,86 m<sup>2</sup>

Chambre 2 7,92 m<sup>2</sup>

Chambre 3 10,53 m<sup>2</sup>

Placard 1,30 m<sup>2</sup>



### Rez de chaussée

Pièce lumineuse avec baies vitrées

Cuisine Equipée avec réfrigérateur/congélateur, four à micro-onde, lave-vaisselle, cafetière, table et chaises, mobilier de salon avec TV, barbecue et mobilier de jardin, chaises longues  
Lavabo, WC, petit placard,

### 1<sup>er</sup> palier

Palier

Lit double, placards intégrés

Avec WC, Meuble avec vasque, Sèche-serviette

### 2<sup>ème</sup> palier

Avec meuble avec vasque, un placard, Sèche-serviette

2 lits superposés, 1 table de nuit

2 lits simples, 1 table de nuit, 1 placard intégré

Pour stockage



[Lire la suite](#)

### Extérieur / Annexes

Parking

1 Terrasse

Garage 18,75 m<sup>2</sup>

Terrain 226 m<sup>2</sup>

### Informations supplémentaires

### Accès aux infrastructures

Splendide piscine

Parc aquatique avec toboggans

Terrains de sport et jeux

Multi-services et facilités

En haute saison

### Charges diverses

Taxe foncière 1 300 €

Frais de fonctionnement 2 100 €

### DPE

Energie : 141 (C)

GES : 4 (A)

Pour une voiture

En position Ouest avec store pare-soleil anti-vent

Accès par l'extérieur, avec local pour stockage,

Machine à laver surélevée, accès au vide sanitaire

Jardin en grande partie bétonné, une table en

béton, Pergola fixée.

Vide sanitaire, Climatisation réversible dans toutes les pièces. Sèche-serviettes.

Fenêtres Double vitrage en bois.

Volets en bois - Tout à l'égout

600 m<sup>2</sup> avec palmiers, solariums, chaises longues, parasols et pataugeoires pour les enfants

Jacuzzi, toboggans, circuit mouvant, chute d'eau

2 courts de tennis, terrain de basket-ball, terrain de beach-volley, terrain de football, pistes de pétanques, plaine de jeux avec château gonflable, tables de ping-pong, etc)

Réception Wifi, location linge, lit et chaise bébé

Boulangerie, superette, bar tropical.

Mini-club gratuit pour enfants.

Animations sportives et festives pour adultes avec une équipe d'animateurs.

logement extrêmement performant



logement extrêmement peu performant

\* Dont émissions de gaz à effet de serre pour 6 émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes







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               | Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur<br>Inconnu (à structure lourde) donnant sur un garage                                      | bonne        |
|  Plancher bas       | Plancher à entrevous isolant donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face<br>Plancher inconnu donnant sur un garage                           | bonne        |
|  Toiture/plafond    | Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés)<br>Plafond sous solives bois donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation intérieure | insuffisante |
|  Portes et fenêtres | Portes-fenêtres oscillo-battantes bois, double vitrage à isolation renforcée<br>Fenêtres oscillo-battantes bois, double vitrage   | bonne        |

Vue d'ensemble des équipements

|  | description  |
|--|--|
|  Chauffage             | PAC air/air installée entre 2008 et 2014 avec programmateur pièce par pièce (système individuel) |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L    |
|  Climatisation        | Electrique - Pompe à chaleur air/air   |
|  Ventilation          | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012  |
|  Pilotage             | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température                                   |



# La Clé Flayscaise

## La villa vue de l'extérieur



 Côté Ouest



# La Clé Flayscaise

# La villa vue de l'intérieur



# HOME Sweet HOME



# Cuisine



La Clé Flayscaise



La villa vue de l'intérieur  
La partie Nuit - 1<sup>er</sup> palier



Chambre 1  
avec balcon



Chut je rêve zzz



Salles de Bain





La Clé Flayscaise



La villa vue de l'intérieur  
La partie Nuit - 2ème palier



Chut ...  
Je rêve



Chambre 2



CHANTONS  
SOUS LA  
DOUCHE



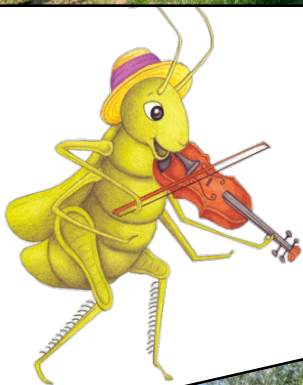
Chambre 3



K2

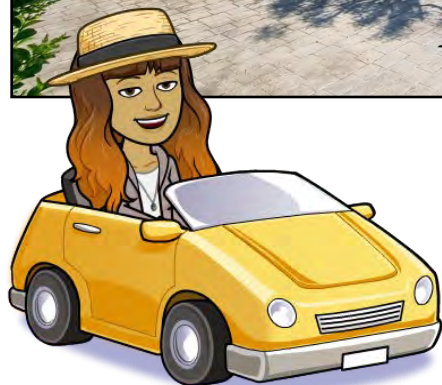
# La Clé Flayscaise

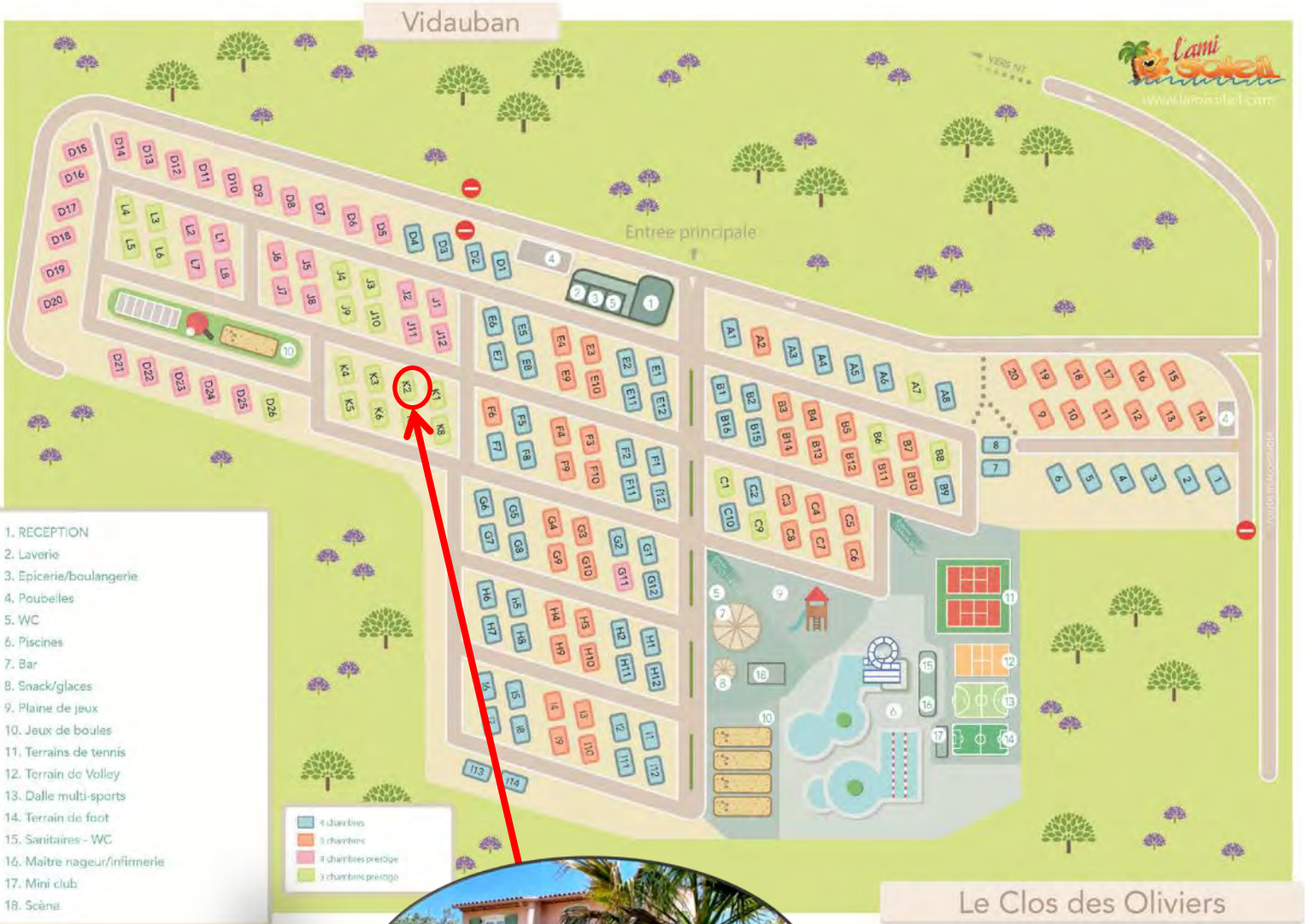
## Le jardin



# La Clé Flayscaise

## Le garage





- 1. RECEPTION
- 2. Laverie
- 3. Epicerie/boulangerie
- 4. Poubelles
- 5. WC
- 6. Piscines
- 7. Bar
- 8. Snack/glaces
- 9. Plaine de jeux
- 10. Jeux de boules
- 11. Terrains de tennis
- 12. Terrain de Volley
- 13. Dalle multi-sports
- 14. Terrain de foot
- 15. Sanitaires - WC
- 16. Maître nageur/infirmier
- 17. Mini club
- 18. Scène

|   |                     |
|---|---------------------|
| ■ | 4 chambres          |
| ■ | 3 chambres          |
| ■ | 4 chambres prestige |
| ■ | 3 chambres prestige |



Superbe investissement d'une résidence secondaire  
dans le domaine somptueux  
du Clos des Oliviers  
à Vidauban



Année de construction : 2001

Surface au sol : 73 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 226 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 4

Nombre de chambres : 3

320 000 euros

Honoraires à charge vendeur


N° Mandat : 15483

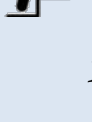
Nous avons la clé de votre projet

### Villa

Salon / Cuisine 28,00 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec WC 2,50 m<sup>2</sup>

Escalier  1,5 m<sup>2</sup>

Dégagement  2,50 m<sup>2</sup>

Chambre 1 10,00 m<sup>2</sup>

Salle d'eau 6,00 m<sup>2</sup>

WC indépendant  1,00 m<sup>2</sup>

Palier Escalier 2,50 m<sup>2</sup>

Chambre 2 7,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3 13,00 m<sup>2</sup>

### Rez de chaussée

Pièce lumineuse avec baies vitrées

Cuisine Equipée avec réfrigérateur/congélateur, four à micro-onde, lave-vaisselle, cafetière, table et chaises, mobilier de salon avec TV, barbecue et mobilier de jardin, chaises longues

Douche et lavabo, WC, placard

### 1<sup>er</sup> palier

Cadre de lit double avec tablettes -matelas neuf  
1 armoire, 1 meuble avec TV, Balcon

Armoire avec vasque, douche à l'italienne,  
Sèche-serviette pivotant

Avec placard

### 2<sup>ème</sup> palier

2 lits superposés, 2 tables de nuit, un placard

2 lits simples, 2 tables de nuit, une armoire, une petite table vitrée



Lire la suite 

### Extérieur / Annexes

Parking

1 Terrasse

Garage 25,00 m<sup>2</sup>

Terrain 226 m<sup>2</sup>

### Informations supplémentaires

### Accès aux infrastructures

Splendide piscine

Parc aquatique avec toboggans

Terrains de sport et jeux

Multi-services et facilités

En haute saison

### Charges diverses

Taxe foncière 1 300 €

Frais de fonctionnement 2 100 €

### DPE

Energie : 108 (B)

GES : 3 (A)

Pour une voiture

En position Ouest avec store pare-soleil anti-vent

Accès par l'extérieur, avec local pour stockage,

Machine à laver surélevée, accès au vide sanitaire

Jardin en grande partie bétonné, une table en

béton, Pergola fixée.

Vide sanitaire, Chauffage électrique,

Climatisation réversible dans toutes les pièces

Fenêtres Double vitrage en PVC.

Volets en Alu - Tout à l'égout

600 m<sup>2</sup> avec palmiers, solariums, chaises longues, parasols et pataugeoires pour les enfants

Jacuzzi, toboggans, circuit mouvant, chute d'eau

2 courts de tennis, terrain de basket-ball,

terrain de beach-volley, terrain de football,

pistes de pétanques, plaine de jeux avec château

gonflable, tables de ping-pong, etc)

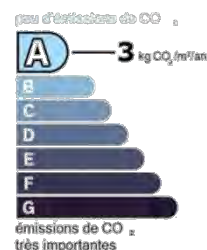
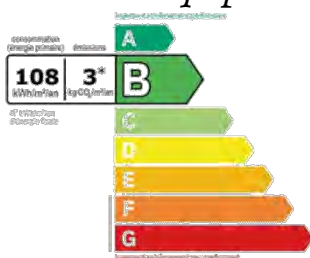
Réception Wifi, location linge, lit et chaise bébé

Boulangerie, superette, bar tropical.





Mini-club gratuit pour enfants.

Animations sportives et festives pour adultes






avec une équipe d'animateurs.



### Vue d'ensemble du logement

|  | description  | isolation  |
|--|--|------------|
|  <b>Murs</b>               | Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur   | très bonne |
|  <b>Plancher bas</b>       | Dalle béton donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation<br>Plancher à entrevous isolant donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face | très bonne |
|  <b>Toiture/plafond</b>    | Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés)<br>Plafond sous solives bois donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation intérieure (19 cm)    | très bonne |
|  <b>Portes et fenêtres</b> | Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée<br>Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage à isolation renforcée                        | très bonne |

### Vue d'ensemble des équipements

|  | description  |
|--|--|
|  <b>Chauffage</b>             | PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015 avec programmeur pièce par pièce (système individuel) |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L                            |
|  <b>Climatisation</b>       | Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split   |
|  <b>Ventilation</b>         | VMC SF Auto réglable après 2012  |
|  <b>Pilotage</b>            | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température   |





# La Clé Flayscaise

## La villa vue de l'extérieur



 Cote Ouest



# La Clé Flayscaise

# La villa vue de l'intérieur



HOME  
Sweet  
HOME



# Cuisine



CHANTONS  
SOUS LA  
DOUCHE



La Clé Flayscaise



La villa vue de l'intérieur  
La partie Nuit - 1<sup>er</sup> palier



Chambre 1  
avec balcon



Chut je rêve zzz



CHANTONS SOUS LA DOUCHE



La Clé Flayscaise



La villa vue de l'intérieur  
La partie Nuit - 2ème palier



Chut...  
Je rêve



Chambre 2



Chambre 3



# La Clé Flayscaise

# Le jardin

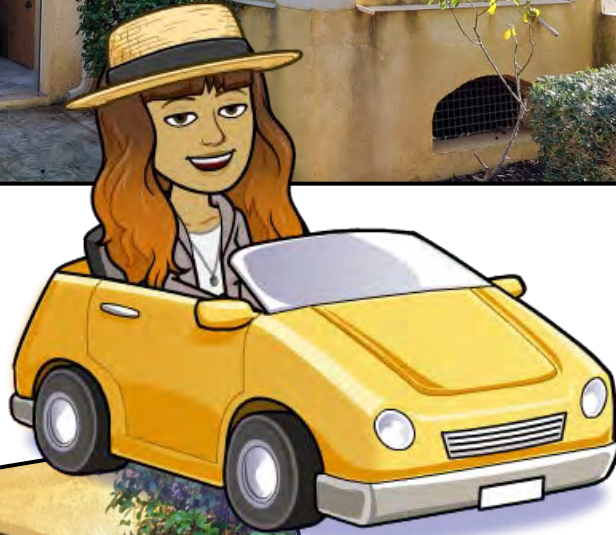


B 6

Document  
Non  
Contractuel

La Clé Flayscaise

Le garage

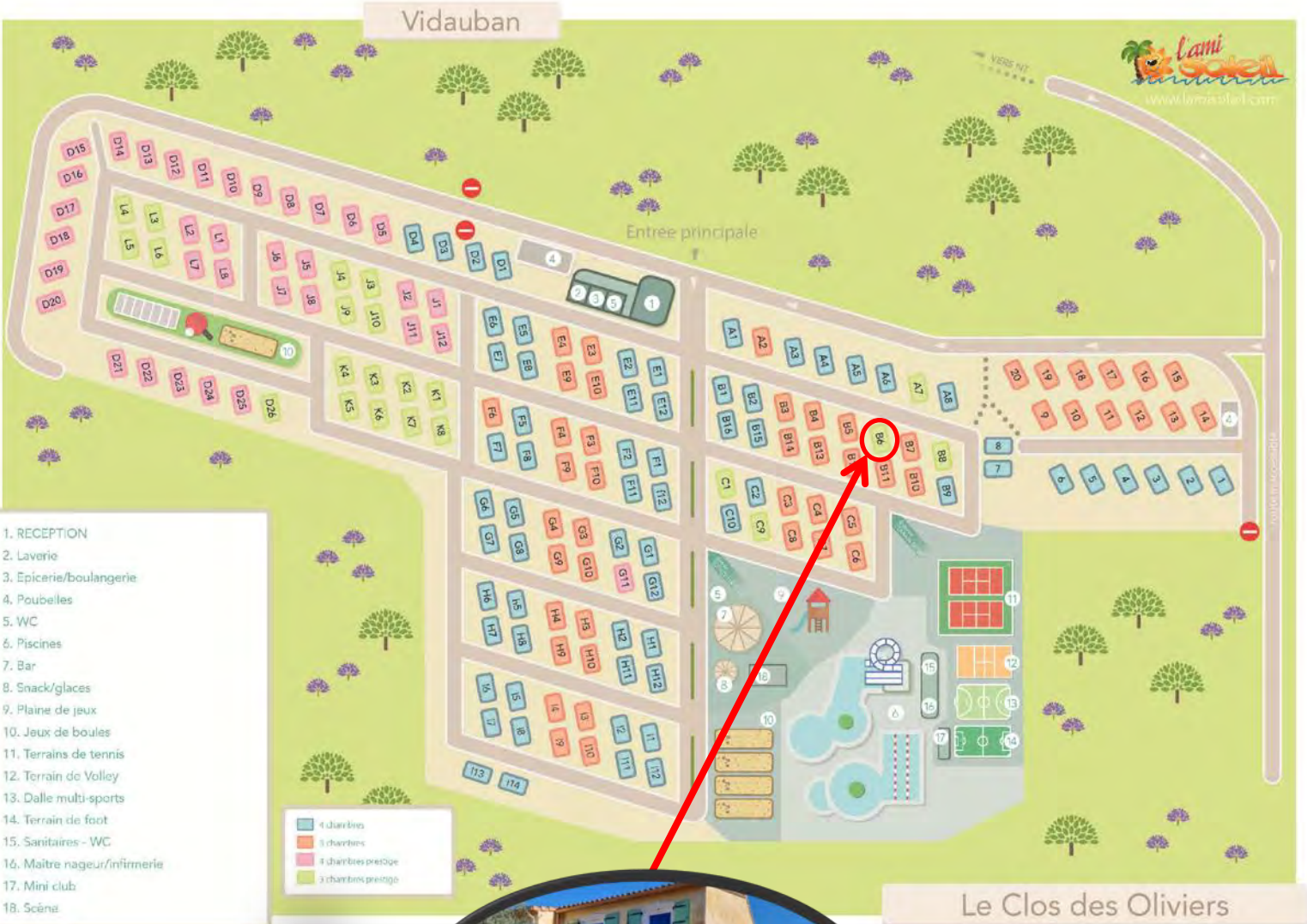


**BUANDERIE**



POUR QUE TOUT SOIT PROPRE





Superbe investissement d'une résidence secondaire  
dans le domaine somptueux  
du Clos des Oliviers

Villa Type « Prestige »

à Vidauban



- Année de construction : 2009
- Surface au sol : 95 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 266 m<sup>2</sup>
- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 4

339 000 euros

Honoraires à charge vendeur



Villa 95 m<sup>2</sup>

Salon / Cuisine 35,45 m<sup>2</sup>

WC 1,30 m<sup>2</sup>



Escalier 2,46 m<sup>2</sup>

Palier 3,00 m<sup>2</sup>

Débarras 1,92 m<sup>2</sup>

Chambre 1 11,50 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec WC 4,35 m<sup>2</sup>



Escalier 1,00 m<sup>2</sup>

Palier 2,30 m<sup>2</sup>

Chambre 2 9,20 m<sup>2</sup>

Chambre 3 9,17 m<sup>2</sup>

Chambre 4 7,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 7,00 m<sup>2</sup>

### Rez de chaussée

Pièce lumineuse , avec placard intégré  
Cuisine Equipée avec réfrigérateur/congélateur,  
four à micro-onde, lave-vaisselle, cafetière,  
table et chaises, mobilier de salon avec TV,  
barbecue et mobilier de jardin, 3 chaises longues  
avec lavabo.

### 1<sup>er</sup> palier

#### Pour stockage

1 lit double, 1 armoire, 2 tables de nuit. Télé,  
Balcon 2,5 m<sup>2</sup>. Coté Ouest. Avec Balcon 2,80 m<sup>2</sup>

Douche , WC, 1 vasque sous meuble,  
Sèche serviette

### 2<sup>ème</sup> palier

1 lit double, 1 armoire, 1 table de chevet.

2 lits simples, placard et 1 table de chevet

2 lit superposés, 1 table de chevet

1 vasque sous meuble, baignoire, douche,  
Sèche serviette, placard.



Lire la suite



### Extérieur / Annexes

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Parking    |                      |
| 1 Terrasse | 11,00 m <sup>2</sup> |
| Garage     | 19,20 m <sup>2</sup> |
| Local      | 4,75 m <sup>2</sup>  |
| Terrain    | 266 m <sup>2</sup>   |

### Informations supplémentaires

### Accès aux infrastructures

Splendide piscine

Parc aquatique avec toboggans

Terrains de sport et jeux

Multi-services et facilités

En haute saison

Pour une voiture

En position Ouest avec store électrique anti rafale

Accès par l'extérieur uniquement,

Dans le garage, accessible intérieur par l'intérieur

Jardin provençal et méditerranéen (Palmier)

Vide sanitaire, Climatisation réversible dans toutes les pièces.

Fenêtres Double vitrage en bois. BBQ.

Volets en bois - Tout à l'égout.

600 m<sup>2</sup> avec palmiers, solariums, chaises longues, parasols et pataugeoires pour les enfants

Jacuzzi, toboggans, circuit mouvant, chute d'eau

2 courts de tennis, terrain de basket-ball, terrain de beach-volley, terrain de football, pistes de pétanques, plaine de jeux avec château gonflable, tables de ping-pong, etc)

Réception Wifi, location linge, lit et chaise bébé

Boulangerie, superette, bar tropical.

Mini-club gratuit pour enfants.

Animations sportives et festives pour adultes avec une équipe d'animateurs.

### Charges diverses

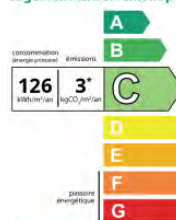
|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Taxe foncière           | 1 300 € |
| Frais de fonctionnement | 2 200 € |

### DPE

|           |         |
|-----------|---------|
| Energie : | 126 (C) |
| GES :     | 3 (A)   |



logement extrêmement performant







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               | Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur<br>Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé   | bonne      |
|  Plancher bas       | Dalle béton donnant sur un garage<br>Plancher à entrevous isolant donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face  | bonne      |
|  Toiture/plafond    | Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés)<br>Plafond sous solives métalliques donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (18 cm) | très bonne |
|  Portes et fenêtres | Fenêtres oscillo-battantes bois, double vitrage<br>Portes-fenêtres oscillo-battantes bois, double vitrage<br>Portes-fenêtres coulissantes bois, double vitrage                      | maximale   |

Vue d'ensemble des équipements

|  | description   |
|--|---|
|  Chauffage             | PAC air/air installée entre 2008 et 2014 avec programmeur avec réduit (système individuel)    |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L |
|  Climatisation        | Electrique - Pompe à chaleur air/air  |
|  Ventilation          | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012   |
|  Pilotage             | Avec intermittence centrale avec minimum de température                                       |



# La Clé Flayscaise

## La villa vue de l'extérieur



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise



Coté Ouest



La clé Flayscaise



Coté Nord



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise



# La Clé Flayscaïse

# La villa vue de l'intérieur

# HOME Sweet HOME



Salon/Séjour



# Cuisine



La Clé Flayscaïse



La villa vue de l'intérieur  
La partie Nuit - 1<sup>er</sup> palier



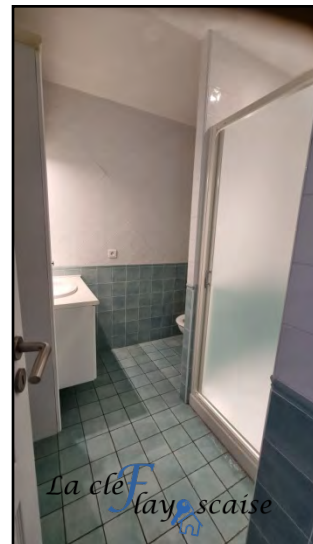
Chambre 1 avec balcon



Chut je rêve zzzz



CHANTONS SOUS LA DOUCHE



La Clé Flayscaise



La villa vue de l'intérieur  
La partie Nuit - 2ème palier



Chut...  
Je rêve



La clé Flayscaise

Chambre 2



La clé Flayscaise

Chambre 3



La clé Flayscaise

Chambre 4



Salle de Bain

La clé Flayscaise

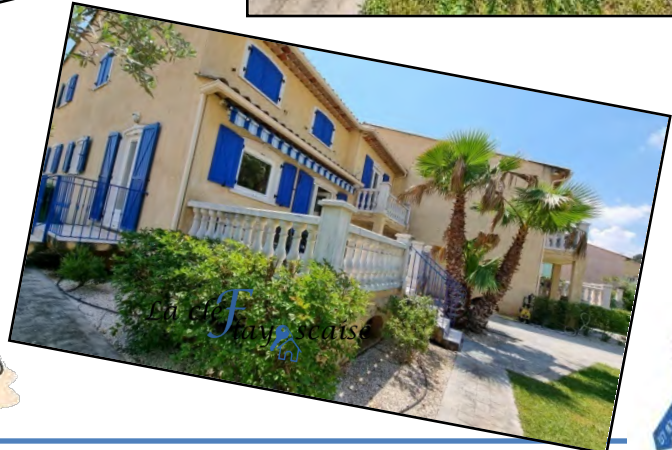
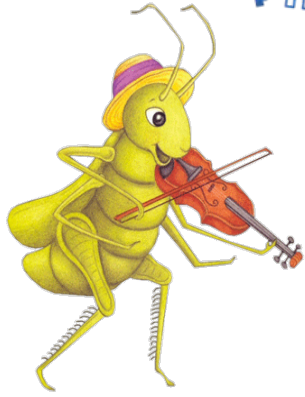
CHANTONS  
SOUS LA  
DOUCHE



Nous avons la clé de votre projet

# La Clé Flayscaïse

# Le jardin





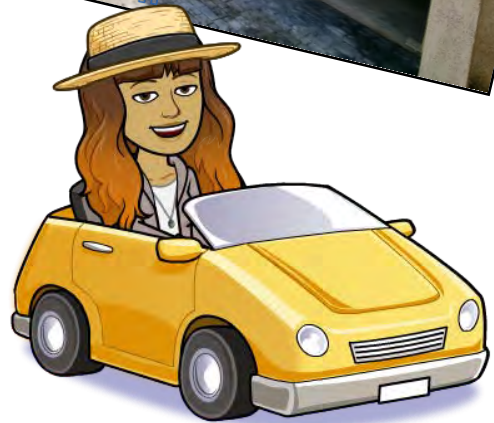
# La Clé Flayscaise

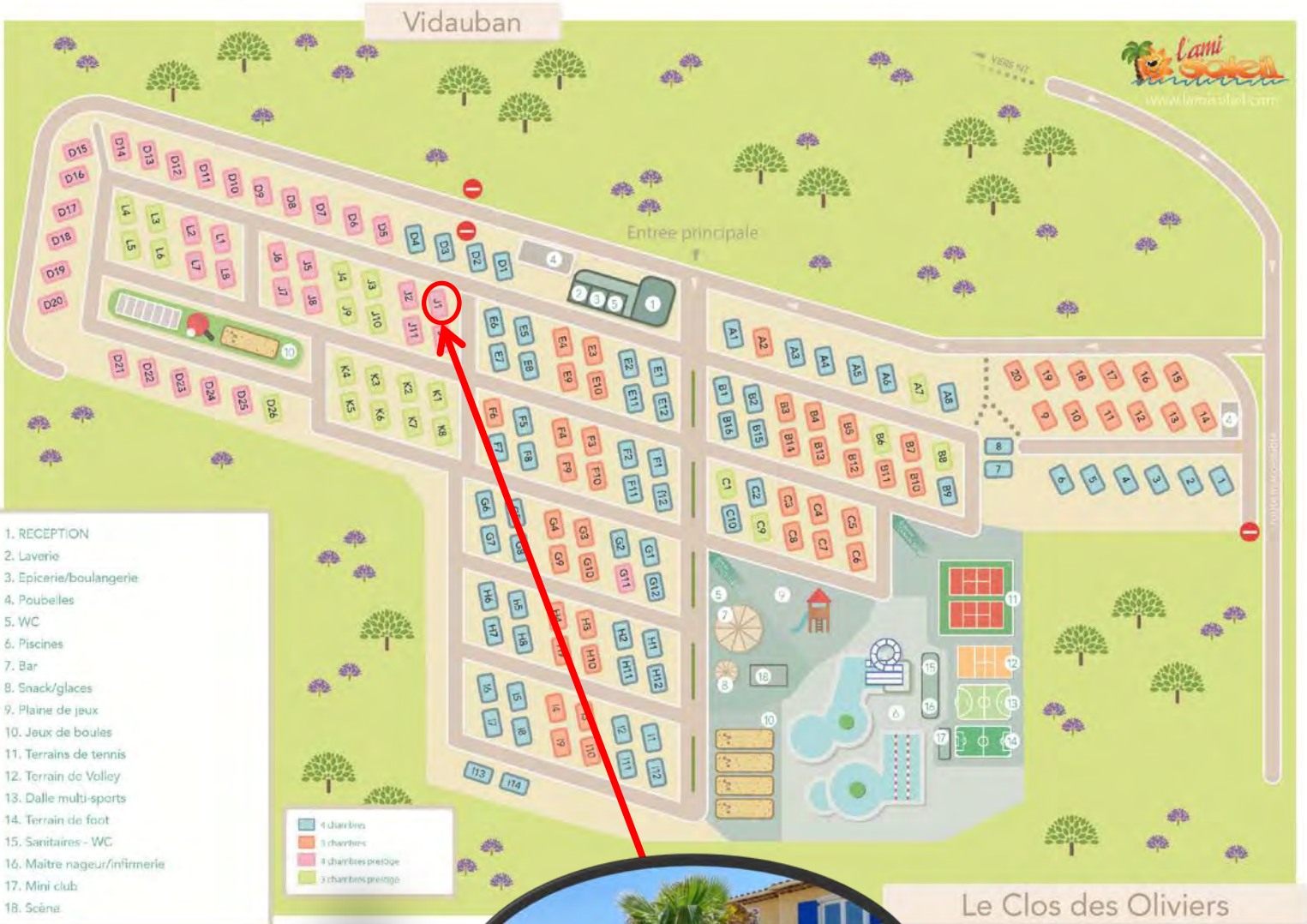
## La terrasse



# La Clé Flayscaise

## Le garage





Superbe investissement d'une résidence secondaire  
dans le domaine somptueux  
du Clos des Oliviers

Villa Type « Prestige »

à Vidauban



Année de construction : 2010

Surface au sol : 95 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 343 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 5

Nombre de chambres : 4

375 000 euros

Honoraires à charge vendeur

N° Mandat : 15322

Nous avons la clé de votre projet

Villa 95 m<sup>2</sup>

Salon / Cuisine 36,00 m<sup>2</sup>



Escalier 2,50 m<sup>2</sup>

Palier 1,50 m<sup>2</sup>

Chambre 1 11,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain avec douche 7,00 m<sup>2</sup>



Escalier 1,00 m<sup>2</sup>

Palier 2,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2 10,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3 9,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4 7,00 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec WC 6,50 m<sup>2</sup>

WC 1,00 m<sup>2</sup>

### Rez de chaussée

Pièce traversante lumineuse , avec placard  
Accès garage & buanderie par escalier intérieur.  
Cuisine Equipée avec réfrigérateur/congélateur,  
four à micro-onde, lave-vaisselle, cafetière,  
table et chaises, mobilier de salon avec TV,  
barbecue et mobilier de jardin, 3 chaises longues  
**1<sup>er</sup> palier**

1 lit double, 1 armoire, 2 tables de nuit. Télé,  
Balcon 2,5 m<sup>2</sup>. Coté Ouest

2 vasques, baignoire, douche, Sèche serviette  
WC suspendu, placard, Trappe grenier

### 2<sup>ème</sup> palier

1 lit double, 1 armoire, 2 tables de chevet.

2 lits simples, placard et 1 table de chevet

2 lit superposés, 2 tables de chevet

Douche , wc suspendu, 2 vasques sous meuble,  
Sèche serviette, 2 placards.

Dans garage.



Lire la suite 

### Extérieur / Annexes

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Parking             |                      |
| 1 Terrasse          | 11,00 m <sup>2</sup> |
| 1 terrasse          | 40,00 m <sup>2</sup> |
| Garage              | 17,50 m <sup>2</sup> |
| Buanderie / Atelier | 4,71 m <sup>2</sup>  |
| Terrain             | 343 m <sup>2</sup>   |

### Informations supplémentaires

Pour une voiture

En position Ouest avec store pare-soleil

En position Est avec barbecue en pierre, jardin

Accès par l'extérieur et l'intérieur,  
avec WC indépendant, vide sanitaire

Dans le garage, accessible intérieur/extérieur

Jardin provençal et méditerranéen.

Vide sanitaire, Chauffage électrique,

Climatisation réversible dans toutes les pièces

Fenêtres Double vitrage en PVC.

Volets en bois - Tout à l'égout

### Accès aux infrastructures

Splendide piscine

600 m<sup>2</sup> avec palmiers, solariums, chaises longues,  
parasols et pataugeoires pour les enfants

Parc aquatique avec toboggans

Jacuzzi, toboggans, circuit mouvant, chute d'eau

Terrains de sport et jeux

2 courts de tennis, terrain de basket-ball,

terrain de beach-volley, terrain de football,

pistes de pétanques, plaine de jeux avec château  
gonflable, tables de ping-pong, etc)

Multi-services et facilités

Réception Wifi, location linge, lit et chaise bébé

En haute saison

Boulangerie, superette, bar tropical.

### Charges diverses

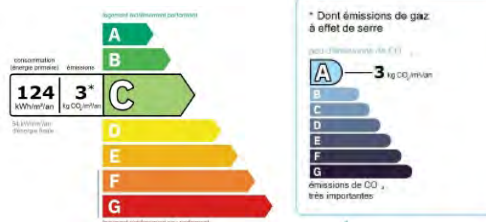
|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Taxe foncière           | 1 300 € |
| Frais de fonctionnement | 2 000 € |

Mini-club gratuit pour enfants.





Animations sportives et festives pour adultes  
avec une équipe d'animateurs.

### DPE



|           |         |
|-----------|---------|
| Energie : | 124 (C) |
| GES :     | 3 (A)   |



## Vue d'ensemble du logement

|  | description   | isolation |
|--|---|-----------|
|  Murs               | Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur<br>Inconnu (à structure lourde) donnant sur un garage  | bonne     |
|  Plancher bas       | Plancher à entrevous isolant donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face<br>Dalle béton donnant sur un garage  | bonne     |
|  Toiture/plafond    | Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (20 cm)   | bonne     |
|  Portes et fenêtres | Porte(s) autres isolée avec double vitrage<br>Porte(s) bois opaque pleine<br>Fenêtres oscillo-battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée<br>Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée<br>Portes-fenêtres oscillo-battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée<br>Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée | bonne     |

## Vue d'ensemble des équipements

|  | description  |
|--|--|
|  Chauffage            | PAC air/air installée entre 2008 et 2014 avec programmateur pièce par pièce (système individuel) |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L    |
|  Climatisation        | Electrique - Pompe à chaleur air/air   |
|  Ventilation          | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012  |
|  Pilotage             | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température                                   |



D21

Document  
Non  
Contractuel

La Clé Flayscaise

La villa D21 vue de l'extérieur



Coté Ouest



Coté Sud



Coté Est



D21

Document  
Non  
Contractuel

La Clé Flayscaise

La villa D21 vue de l'intérieur



HOME  
Sweet  
HOME

avec porte-fenêtre ouvertes sur les terrasses

Salon/Séjour  
Traversant  
sur 3 façades



Cuisine



D21

Document  
Non  
Contractuel

La Clé Flayscaise



La villa D21 vue de l'intérieur  
La partie Nuit - 1<sup>er</sup> palier



La clé Flayscaise

Chut je rêve zzz

on

Chambre 1 avec balcon



La clé Flayscaise

Salle de Bain



La clé Flayscaise



CHANTONS SOUS LA DOUCHE



D21

Document  
Non  
Contractuel

La Clé Flayscaise

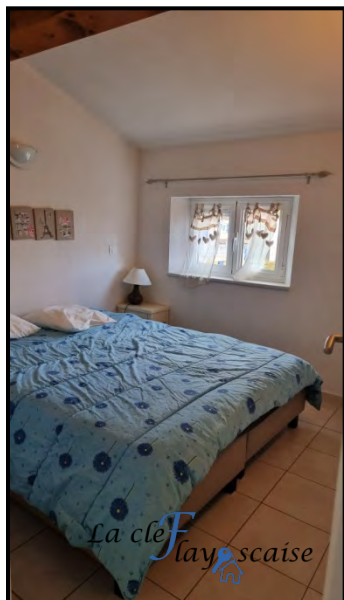


La villa D21 vue de l'intérieur  
La partie Nuit - 2ème palier

Chut...  
Je rêve



Chambre 3



Chambre 2



Chambre 4



CHANTONS  
SOUS LA  
DOUCHE



# La Clé Flayscaise

## Le jardin - D21



Oliviers, palmier,  
callistemon, rosiers,  
lauriers, etc)



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise



D21

Document  
Non  
Contractuel

# La Clé Flayscaise

## Les terrasses de la villa D21



# La Clé Flayscaïse

## Le garage de la villa D21



Escalier  
intérieur du  
garage

Buanderie accessible  
aussi par l'extérieur



Buanderie



# Villa D 21





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

\*Antoine de Saint-Exupéry





La Clé  
Flayscaise

# Le Domaine Le Clos des Oliviers



à Vidauban  
dans le Var





600 m<sup>2</sup> avec palmiers,  
solariums,  
chaises longues, parasols  
et pataugeoires  
pour les enfants



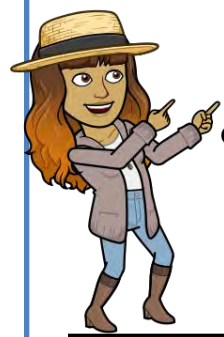
La Clé Flayscaise



# Le Domaine Le Clos des Oliviers



Situé dans la région du Var,  
entre mer et montagne,  
le somptueux domaine privé  
du Clos des Oliviers à Vidauban  
est un lieu privilégié de détente et de repos,  
un havre de paix bénéficiant  
d'une infrastructure luxueuse.



La Clé  
Flayscaise

Le Domaine Le Clos des Oliviers



## POURQUOI ACHETER CETTE RÉSIDENCE SECONDAIRE ?

### COMBINEZ PLAISIR ET RENDEMENT

Le village de vacances Le Clos des Oliviers a été entièrement construit et développé par le Groupe Lamy. Les villas ont ensuite été commercialisées en tant que résidence secondaire auprès d'investisseurs ayant cédé la gestion locative de leur bien à la l'agence touristique du Groupe, l'Ami Soleil.

En plus d'une destination de vacances pour vous et votre famille, l'achat d'une résidence secondaire vous procure de nombreux avantages fiscaux et financiers. Lorsque vous n'occupez pas votre villa, celle-ci est mise en location et vous génère des revenus locatifs en continu.

De plus, la société de gestion du Groupe Lamy s'occupe de tout.

**Vous n'avez à vous soucier de rien.**

Acheter une seconde résidence avec Lamy,

c'est donc s'assurer d'investir en toute tranquillité dans un bien immobilier touristique.

**Cette résidence secondaire vous permet ainsi d'allier plaisir et rentabilité.**

### Vos avantages en tant que propriétaire d'une résidence secondaire en Provence

#### Des revenus locatifs

La location de votre résidence secondaire dans le sud de la France est prise en charge par la société de gestion locative du Groupe Lamy. Vous êtes ainsi assuré de bénéficier de revenus locatifs lorsque vous n'occupez pas votre bien.

#### Des avantages fiscaux

En plus d'une défiscalisation de votre bien, vous récupérez la TVA sur le prix d'achat, mais aussi sur les frais engendrés par vos déplacements, les entretiens éventuels ou équipements supplémentaires.

#### Une maison en Provence

Fini les tracas annuels liés à la recherche d'une maison de vacances. Vous disposez désormais de votre propre résidence secondaire en Provence et êtes libres d'en profiter quand vous le souhaitez.

#### L'expérience L'Ami Soleil

L'Ami Soleil, c'est la société de gestion du Groupe Lamy, c'est elle qui se charge de la mise en location de votre résidence secondaire dans le sud de la France.

En plus de ses propres moyens de communication, L'Ami Soleil collabore avec les plus grands tours opérateurs.



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



*Vivre et profiter de chaque instant.*

Avec respect des consignes sanitaires

Kit offert le jour !

Prenez bien soin de vous

Visite Immo



# La Clé Flayscaise



## Vidauban est en Dracénie



# La Clé Flayscaise







## La Clé Flayscaise

### Vidauban

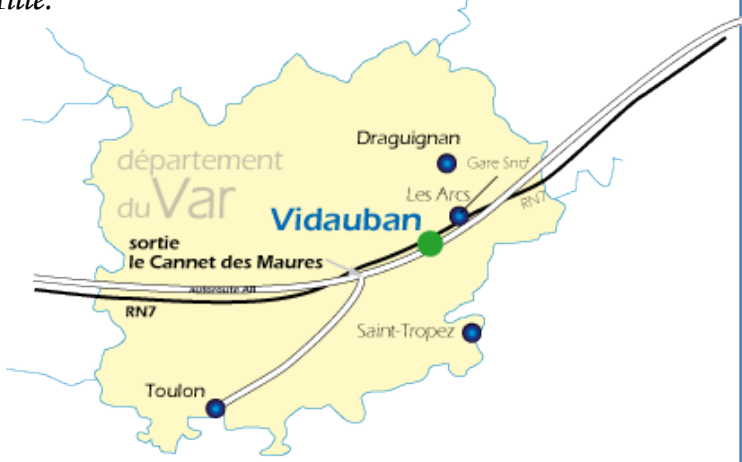


Proche des principaux lieux culturels, historiques, touristiques et gastronomiques, Vidauban est une ville qui jouit d'une situation et d'un climat privilégiés, au pied du massif des Maures, au cœur de la vallée de l'Argens.

Vous pourrez y apprécier le calme et l'authenticité de la Provence tout en goûtant à la vie trépidante de la côte...

Culture et découverte : Galerie d'Art, Le point de vue et le sentier de la chapelle Sainte Brigitte, Cascade de l'Aille.

Au centre du département du Var, au croisement des axes Est-Ouest (Nice-Marseille) et Nord-Sud (Haut Var - Littoral), Vidauban est desservie par la RN7/RDN7, l'autoroute A8, l'autoroute A57 et la voie ferrée (avec la gare des Arcs à 4 kms).



Vidauban, petite ville typiquement provençale de plus de 11 000 habitants, jouit d'une situation géographique privilégiée. Elle n'est en effet éloignée de la côte méditerranéenne que de 25 kilomètres, et de moins de 100 kilomètres des premières stations de ski des Alpes du Sud.

Cette position fait tout le charme de la cité et offre ainsi une multitude de paysages que le flâneur peut découvrir lors de ses promenades ou de ses randonnées : au Sud, c'est le royaume du pin parasol, des bruyères et des grès rosés ; au Nord, c'est celui du pin d'Alep, du chêne vert, et des petites falaises pittoresques des gorges de l'Argens.



Nous avons la clé de votre projet

# La Clé Flayscaise



## Commodités Et environnement

### Commerces

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| Épicerie                  | : 1,5 km |
| Supermarché (Intermarché) | : 2 km   |
| Hypermarché (Les Arcs)    | : 8 km   |
| Boulangerie               | : 1,5 km |

### Transports

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Aéroport             | : 82 km |
| Gare SNCF (Les Arcs) | : 6 km  |
| Gare SNCF (Vidauban) | : 2 km  |
| Autoroute (Le Luc)   | : 10 km |

### Services médicaux

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Médecin              | : 1,5 km |
| Pharmacie            | : 1,5 km |
| Dentiste             | : 1,5 km |
| Hôpital (Draguignan) | : 20 km  |

### Écoles

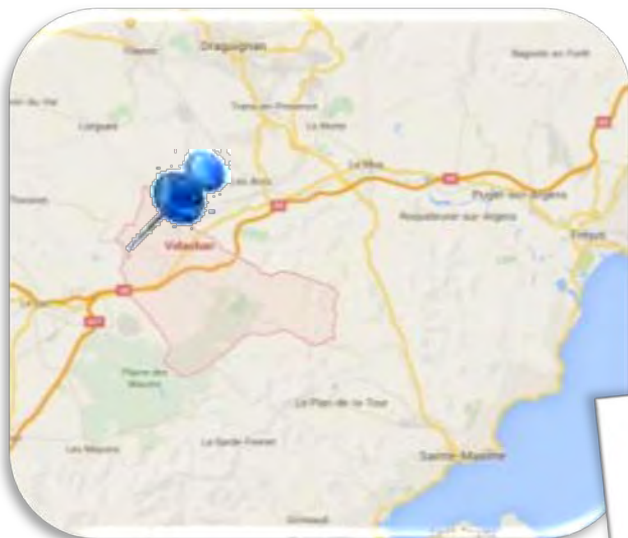
|                   |          |
|-------------------|----------|
| Garderie, crèches | : 1,5 km |
| Maternelle        | : 1,5 km |
| Primaire          | : 1,5 km |
| Collège           | : 1,5 km |
| Lycée (Le Muy)    | : 14 km  |

|                            |   |   |
|----------------------------|---|---|
| Intercommunalité           | : | Communauté d'agglomération dracénoise   |
| Maire                      | : | Claude Pianetti   |
| Mandat                     | : | 2020-2026   |
| Code postal                | : | 83550   |
| Population municipale      | : | 10 928 hab. (2013)  |
| Densité                    | : | 150 hab./km <sup>2</sup>  |
| Gentilé                    | : | Vidaubonais   |
| Coordonnées                | : | 43° 25' 34" Nord 6° 25' 57" Est   |
| Altitude                   | : | Min. 153 m – Max. 603 m   |
| Superficie                 | : | 73 km <sup>2</sup>  |
| Information sur la commune | : | <a href="http://www.mairie-vidauban.fr/">http://www.mairie-vidauban.fr/</a>                 |
| Informations sur Wikipédia | : | <a href="https://fr.wikipedia.org/wiki/Vidauban">https://fr.wikipedia.org/wiki/Vidauban</a> |



## Distances & temps

|           |   |        |                 |
|-----------|---|--------|-----------------|
| Les Arcs  | : | 8 km   | Environ 10 min  |
| Fréjus    | : | 30 km  | Environ 30 min  |
| Lorgues   | : | 12 km  | Environ 13 min  |
| Le Muy    | : | 14 km  | Environ 15 min  |
| Nice      | : | 88 km  | Environ 1 heure |
| Toulon    | : | 62 km  | Environ 40 min  |
| Marseille | : | 113 km | Environ 1h15    |



La mer ?

30 minutes

Les Gorges du Verdon ?

1 heure



## POPULATION EN DRACÉNIE

Année 2014

| Nom                  | Gentilé          | Superficie | Population | Densité (hab/km <sup>2</sup> ) |
|----------------------|------------------|------------|------------|--------------------------------|
| 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 :

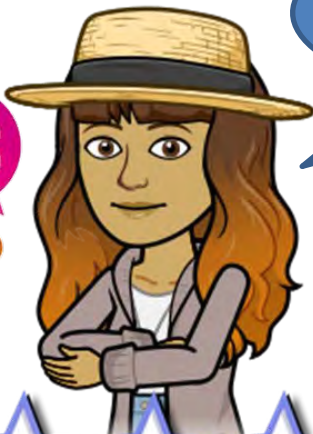
avec votre contact immobilier, Patricia PAYOUX

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. »

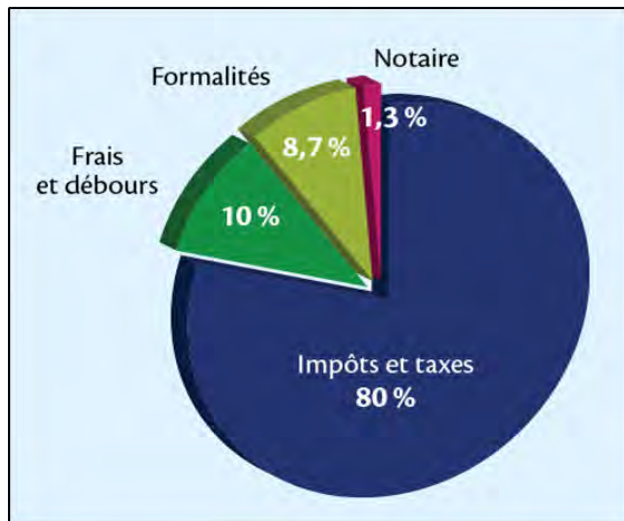
Lors d'une délégation de mandat, les honoraires appliqués seront ceux inscrits au mandat de vente initial entre le(s) propriétaire(s) et le mandataire.

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

# La Clé Flayscaise

## Patricia PAYOUX

Conseillère indépendante dans l'immobilier  
en Dracénie dans le Var

Tél. : 07.83.12.48.65

[lacleflayoscaise@free.fr](mailto: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](http://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**

### 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 ?**

