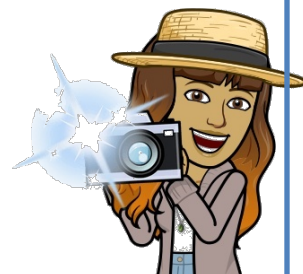


Charmante maison avec 3 chambres
au pied du village
de FLAYOSC



Année de construction : 1993

Surface habitable : 100 m²

Surface terrain : 850 m²

Nombre de pièces : 5

Nombre de chambres : 3

325 000,00 euros

Honoraires à charge vendeur



FLAYOSC

Charmante maison qui ne vous laissera pas indifférent !

Située à 600 mètres des commerces du village de Flayosc, cette charmante maison de 100 m² habitables vous séduira par son agencement bien distinct des espaces jour/Nuit.

Entièrement rénovée (sauf la cuisine) avec des matériaux de qualité, elle vous propose une belle pièce de vie avec sa baie vitrée donnant sur la terrasse et son jardin, sans oublier ses 3 chambres et son agréable salle d'eau avec douche à l'italienne.

Un garage vous permettra de stocker, ainsi qu'une petite annexe au fond du jardin.

Le terrain entièrement clos et arboré peut accueillir plusieurs voitures sur sa partie parking.

Tout à l'égout, fibre, climatisation réversible dans la pièce de vie, double-vitrage, terrain piscinable, etc.

Même sans les meubles, on se projette immédiatement dans cette adorable villa qui ne laisse pas indifférent car elle bénéficie d'un certain cachet !

N'hésitez pas, Coup de cœur assuré !

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



Villa

Pièce de vie	39,00 m ²
Entrée	10,00 m ²
Séjour	29,00 m ²
Cuisine	12,00 m ²
Couloir	5,00 m ²
Chambre 1	12,00 m ²
Chambre 2	12,00 m ²
Chambre 3	12,00 m ²
Salle d'eau	6,00 m ²
WC indépendant	1,00 m ²

Comprenant :

Avec ouverture fenêtre coté Nord et porte-fenêtre Sud, climatisation réversible avec Coin télé

Indépendante, aménagée, carrelage provençal, Porte-fenêtre accès sur terrasse coté Sud.

Accès à la partie Nuit

Avec Fenêtre coté Nord

Avec porte-fenêtre coté Nord

Avec Fenêtre coté Sud

Avec douche à l'italienne, petite fenêtre, Faïence imitation travertin.



Extérieur / Annexes

Parking	
Terrasse	10,00 m ²
Terrain	850 m ²
Garage	11,00 m ²
Annexe	10,00 m ²

Pour plusieurs voitures.
Coté Sud.
Clos, arboré, plat, piscinable.
Attenant à la maison. Accès uniquement par l'extérieur. Avec ballon d'eau chaude, machines à laver, stockage.
Local outillage

Informations supplémentaires

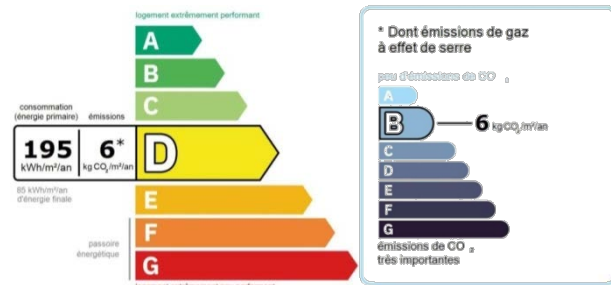
Ballon eau chaude
Climatisation réversible dans le séjour.
Radiateurs électriques.
Fenêtres PVC Double vitrage.
Volets en bois. Maison entièrement carrelée.
Portail manuel.
Tout à l'égout. Fibre.
Entièrement rénovée, Sauf la cuisine.

Charges diverses





Taxe foncière 1 400 €

DPE






Energie : 195 (D)
GES : 6 (B)



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 Inconnu (à structure lourde) donnant sur un garage	moyenne
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un vide-sanitaire	moyenne
 Toiture/plafond	Plafond sous solives métalliques donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage 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 (système individuel) Autres émetteurs à effet joule (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	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.







	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement



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 -

Amiante, plomb, DPE, gaz, électricité, Isolation, Carrez / Radon, Cappa Naturel

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 ?





Coté Sud



La Clé Flayscaise

Hall d'entrée

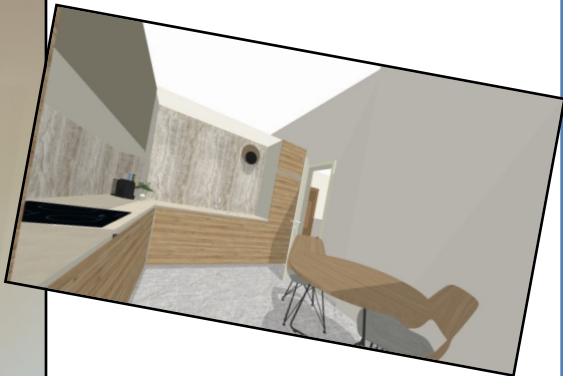
La partie « Jour »

HOME
Sweet
HOME



Salon Séjour





KITCHEN
CUISINE



La Clé Flayscaise

La partie « Nuit »

Chambre 1



Chut je rêve zzz

Chambre 2



Chambre 3



CHANTONS SOUS LA DOUCHE



La Clé Flayscaise

Le jardin clos, plat et arboré



850 m²
Clos et arboré



La Clé Flayscaise

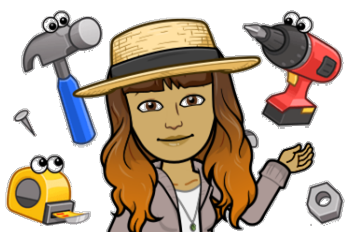
Le parking et le garage



Garage pour Stockage avec mezzanine (1,55 m)

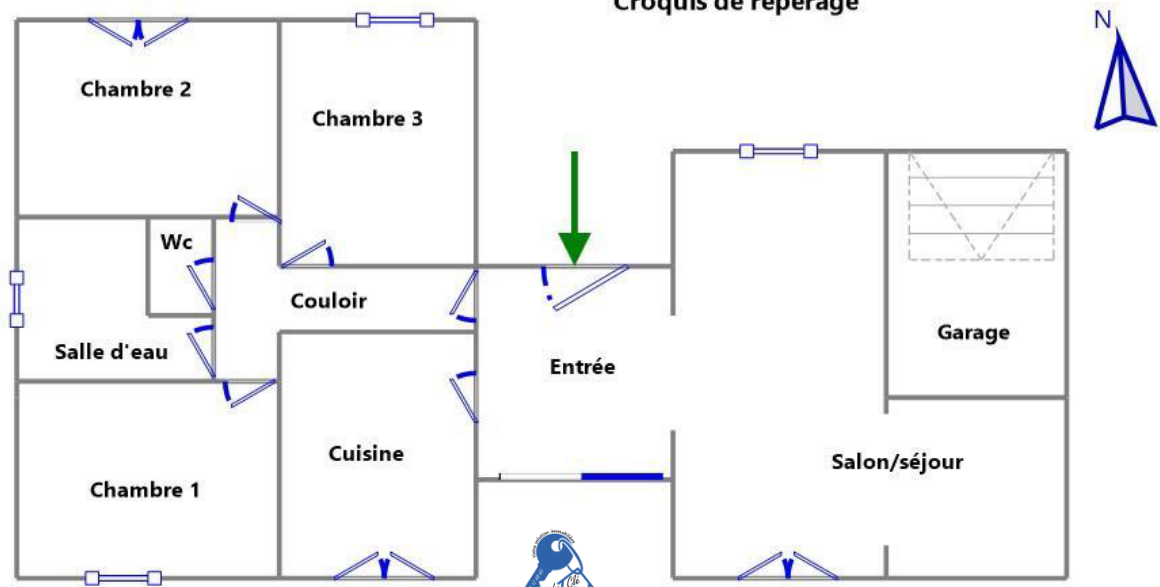


Local atelier

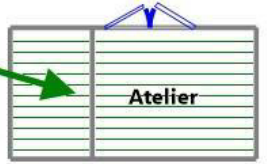




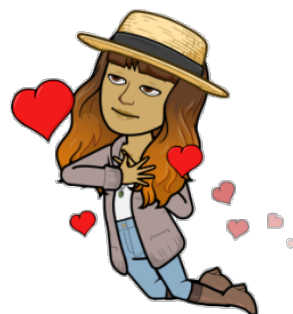
Croquis de repérage



M001 - Plaques (fibres-ciment)
Absence d'amiante



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,

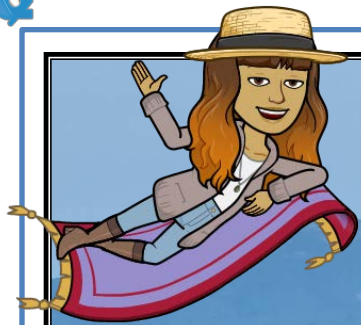
Si vous optez pour des périples plus courts, vous pouvez rayonner autour de Flayosc, choisir des buts d'excursion tels que : l'Abbaye du Thoronet, Entrecasteaux, Aups, Villecroze et ses grottes, Sillans la cascade, Cotignac, Lorgues, les Arcs, sans oublier les villages perchés tout proches : Tourtour,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





Flayosc

La Clé
Flayosc
scaise

Un campanile, un décor de collines
et d'oliveraies aux accents méditerranéens...
...le village fait vivre la Provence.

La Clé Flayscaïse

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	SAMEDI	DIMANCHE
Bargemon							
Callas		🛒					
Clavières			🛒				
Draguignan				🛒			
Flagnières							
Flayosc	🛒						
Les Arcs sur Argens					🛒		
Le Muy							
La Motte							
Lorgues							
Salernes						🛒	
Trans en Provence							
Vidauban							

en Dracénie



Les Commerces de Flayosc

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

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



Achetez
local !



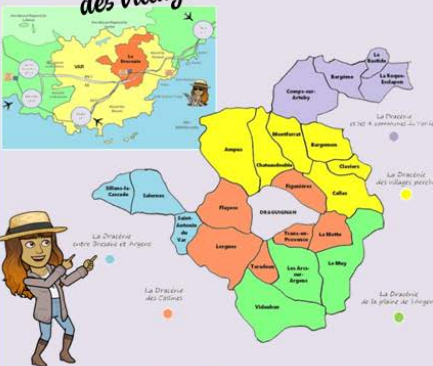
Et de nombreux artisans à votre service pour l'entretien de votre maison :

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



Flashez le code!
des villages de la Dracénie

Par Dracénie Provence Verdon Agglomération



par Dracénie Provence Verdon agglomération





Commodités Et environnement

Commerces

Épicerie	: 1 km
Supermarché (Draguignan)	: 7 km
Hypermarché (Draguignan)	: 7 km
Boulangerie	: 1 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 km
Pharmacie	: 1 km
Dentiste	: 1 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

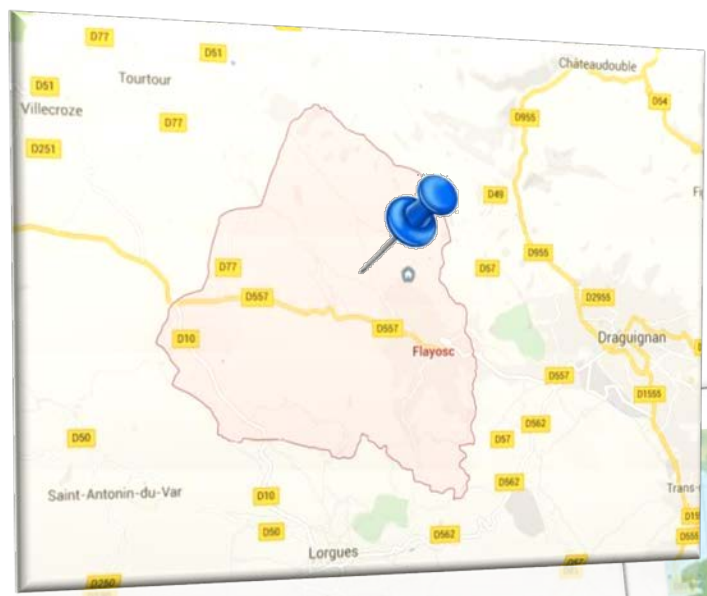


La Clé Flayoscaise

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 :

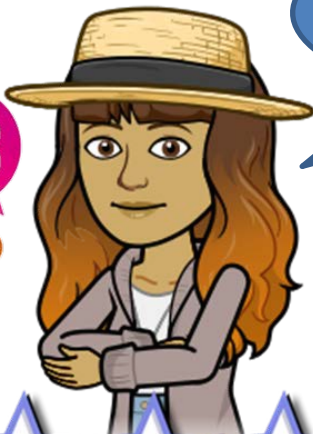
avec votre contact immobilier, Patricia PAYOUX

La clé *F*lay *scaïse*

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 %**

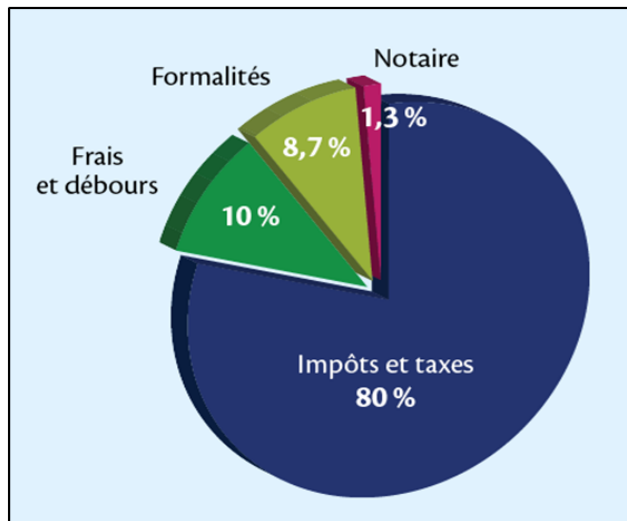


Patricia,
La Clé Flayoscaise,
Conseillère immobilier



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

La Clé Flayscaïse

Patricia PAYOUX

Conseillère indépendante dans l'immobilier
en Dracénie dans le Var

Tél. : 07.83.12.48.65

lacleflayoscaïse@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.lacleflayoscaïse.com

Votre Solution Immobilière

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



Mandatitaire du réseau immobilier



Site pour obtenir votre mandat

Votre solution immobilière

La Clé Flayscaïse

Vous désirez acheter ou vendre une maison dans le Var ?



En Dracénie ?

www.lacleflayoscaïse.com

lacleflayoscaïse@free.fr

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

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 ?



COMPTOIR IMMOBILIER de France

Nous avons la clé de votre projet

