

Maison avec 5 chambres avec travaux
située à 1,5 kms du village

de FLAYOSC



250 000 €

Maison de plain-pied de 115 m² + 20 m² avec 5 chambres
située au calme le plus complet à 1,5 kms du village
sur son terrain arboré de 2 140 m² avec sa piscine



Année de construction : 1972

Surface habitable : 115 m² + 20 m²

Surface terrain : 2 140 m²

Nombre de pièces : 6

Nombre de chambres : 4 + 1 chambre dans le garage

250 000,00 euros

Honoraires à charge vendeur

FLAYOSC

**Affaire à saisir !**

Maison de plain-pied avec 4 chambres, une cuisine indépendante avec un cellier attenant, une terrasse couverte avec vue sur une végétation arborée qui bénéficie d'une piscine en béton.

Un garage en contrebas (24 m²) possède également une pièce attenant, faisant office d'une 5^{ème} chambre, avec une salle d'eau et WC indépendant (20 m²)

Environnement entièrement calme et bucolique avec son jardin de 2100 m² non clos, en restanques et sans vis-à-vis.

La maison est habitable en l'état mais nécessite de gros travaux de rénovation pour être confortable... (électricité, plomberie, chauffage, isolation, fenêtres, volets, toiture, fosse septique, etc.).

Notez que la construction date de 1972 par l'entreprise Costamagna, qui avait utilisé le principe « MAICOS » dont les murs sont composés de grands panneaux en Isobéton avec structure métallique porteuse incorporée.

Si vous êtes intéressés, n'hésitez pas à contacter la Clé Flayoscaise qui se rendra disponible pour une visite en fonction de vos disponibilités et celles des propriétaires.



Maison de plain-pied

Entrée 3,50 m²

Cuisine 9,50 m²

Cellier 5,00 m²

Salon/Salle à manger 37,00 m²

Couloir 7,00m²

Salle de lavabo 1,50 m²

Salle de bain 6,50 m²

WC 1,50 m²

Chambre 1 12,50 m²

Chambre 2 9,50 m²

Chambre 3 9,50 m²

Chambre 4 9,50 m²

Dressing 2,50 m²

Avec placard intégré.

Indépendante, avec fenêtre coté Nord-Est

Accessible par la cuisine et par l'entrée.

Avec cheminée à foyer ouvert. 2 porte-fenêtres. ouvertes sur terrasse couverte et piscine.

Coté Sud-ouest

Qui dessert la partie Nuit.

Avec placards intégrés

Avec baignoire et lavabo. Fenêtre coté Nord-est

Indépendant

Porte-fenêtre - Coté Nord-est -

Porte-fenêtre - Coté Sud-Ouest

Porte-fenêtre - Coté Nord-Est

Porte-fenêtre - Coté Sud-Ouest

Avec accès combles.



Lire la suite 

Extérieur / Annexes

Chambre 5	15,00 m ²	Attenante au garage. Avec petite terrasse.
Salle d'eau	5,00 m ²	Avec douche et lavabo. Avec fenêtre.
WC	1,00 m ²	Indépendant. Avec fenêtre.
Garage	24,00 m ²	Utilisé actuellement pour stockage.
Cave		Pour stockage
Parking		Pour plusieurs voitures
Piscine	7 X 3	En béton. Non remplie
Terrasse	20,00 m ²	Couverte. Accès dans le salon / Salle à manger pour stockage bois
Abri de jardin		
Terrain	2 140 m ²	Non clos, arboré et en restanques.
Reste de ruine en pierres		

Informations supplémentaires



Travaux de rénovation à envisager (électricité, plomberie, chauffage, isolation, fenêtres, volets, toiture, fosse septique, etc.).

Ballon eau chaude 100 l.
Chauffage électrique absent. Cheminée à foyer ouvert. Sol carrelage. Volets bois.
Fenêtres en simple vitrage en bois.
Fosse septique à remettre aux normes.
La construction Costamagna, avec principe "MAICOS" dont les murs sont composés de grands panneaux en Isobéton avec structure métallique porteuse incorporée.
Pas de vide sanitaire.

Charges diverses

Taxe foncière 1 957 €

DPE

Energie : Non concerné

GES : Non concerné



Tout bâtiment ou partie de bâtiment ne disposant d'aucun système de chauffage (électrique, à gaz ou à fioul) est exempt du DPE.
Ces bâtiments peuvent toutefois disposer d'une cheminée à foyer ouvert.



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

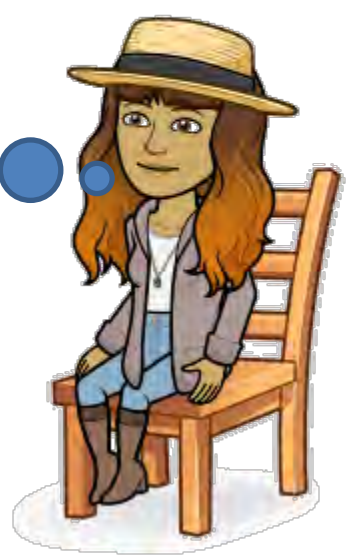
06 32 65 26 38
www.domus-diagnostics.fr





J'attendrai...

Les diagnostics
arriveront la semaine
du 18 Mars.
Mais nous savons
déjà qu'il y a de
l'amiante dans le toit





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

*Antoine de Saint-Exupéry





Une visite en images ?

*Votre cœur connaît le chemin,
courez dans cette direction*



La Clé Flayscaise

La villa vue de l'extérieur



Coté Sud-Ouest



Coté Sud



Coté Sud-Ouest

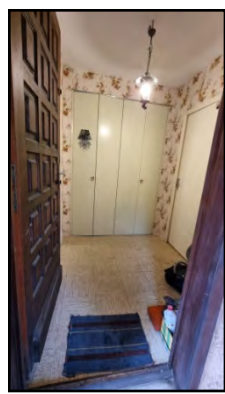


Terrasse



La Clé Flayscaise

La partie « Jour »



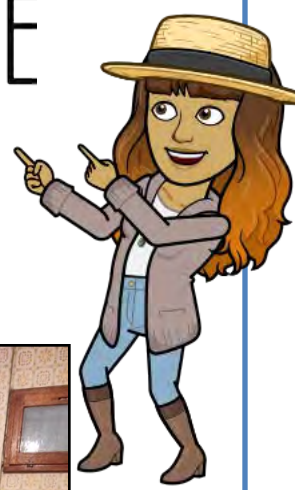
Entrée



Salon et Salle à manger



HOME Sweet HOME



Cellier



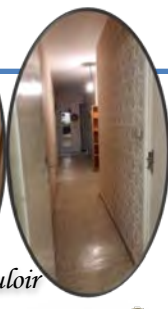
* * * cuisine





Clé Flayscaise

Salle
lavabo



Couloir

La partie Nuit

Chut je rêve zzz



La clé Flayscaise

Chambre 1



Flayscaise

Chambre 2



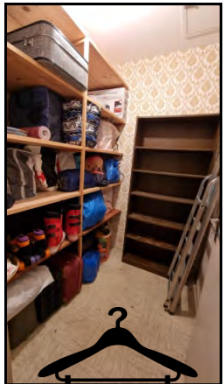
La clé Flayscaise

Chambre 3

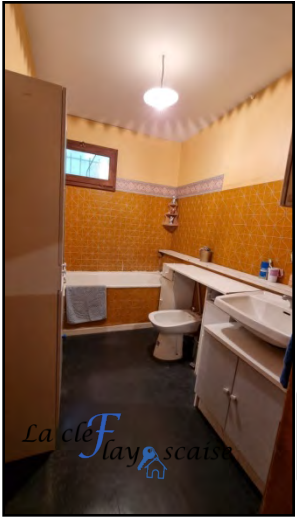


La clé Flayscaise

Chambre 4



Dressing
Clothes
Jackets
Dresses
shoes



La clé Flayscaise



Salle de Bain



La Clé Flayscaise



Les annexes

Garage,
24 m²



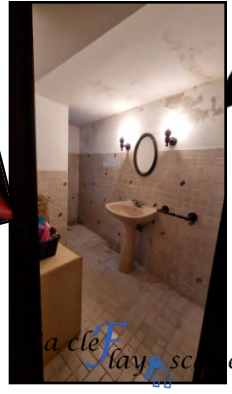
Dépendance attenante au garage 20 m²



Chut ... Je rêve



Chambre 5



CHANTONS SOUS LA DOUCHE



La Clé Flayscaise

La Piscine



Coté Sud- Ouest





2 140 m²
Non clos

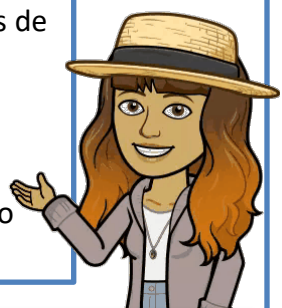


En restanques

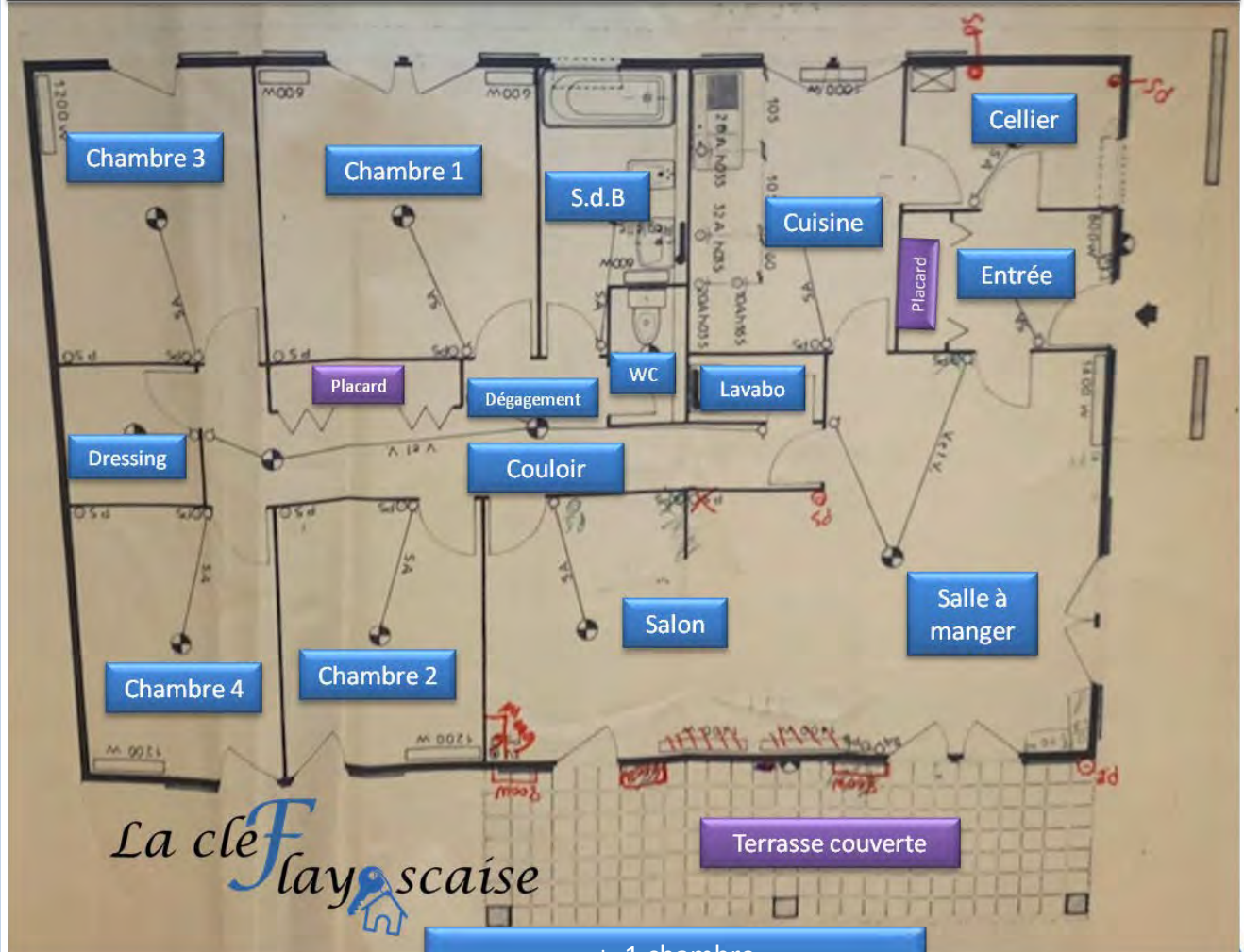


Construction Costamagna, avec principe MAICOS" dont les murs sont composés de grands panneaux en Isobéton avec structure métallique porteuse incorporée. L'isobéton était un mélange de mousse de polyuréthane et de boules d'argiles injecté sous forte pression dans un capot étanche qui faisait la dimension d'un panneau de façade.

Après séchage, ils posaient, en usine, les menuiseries GIMM et collaient le placo face intérieure.



PLAN de la maison mise en vente à Flayosc à 250 000 €



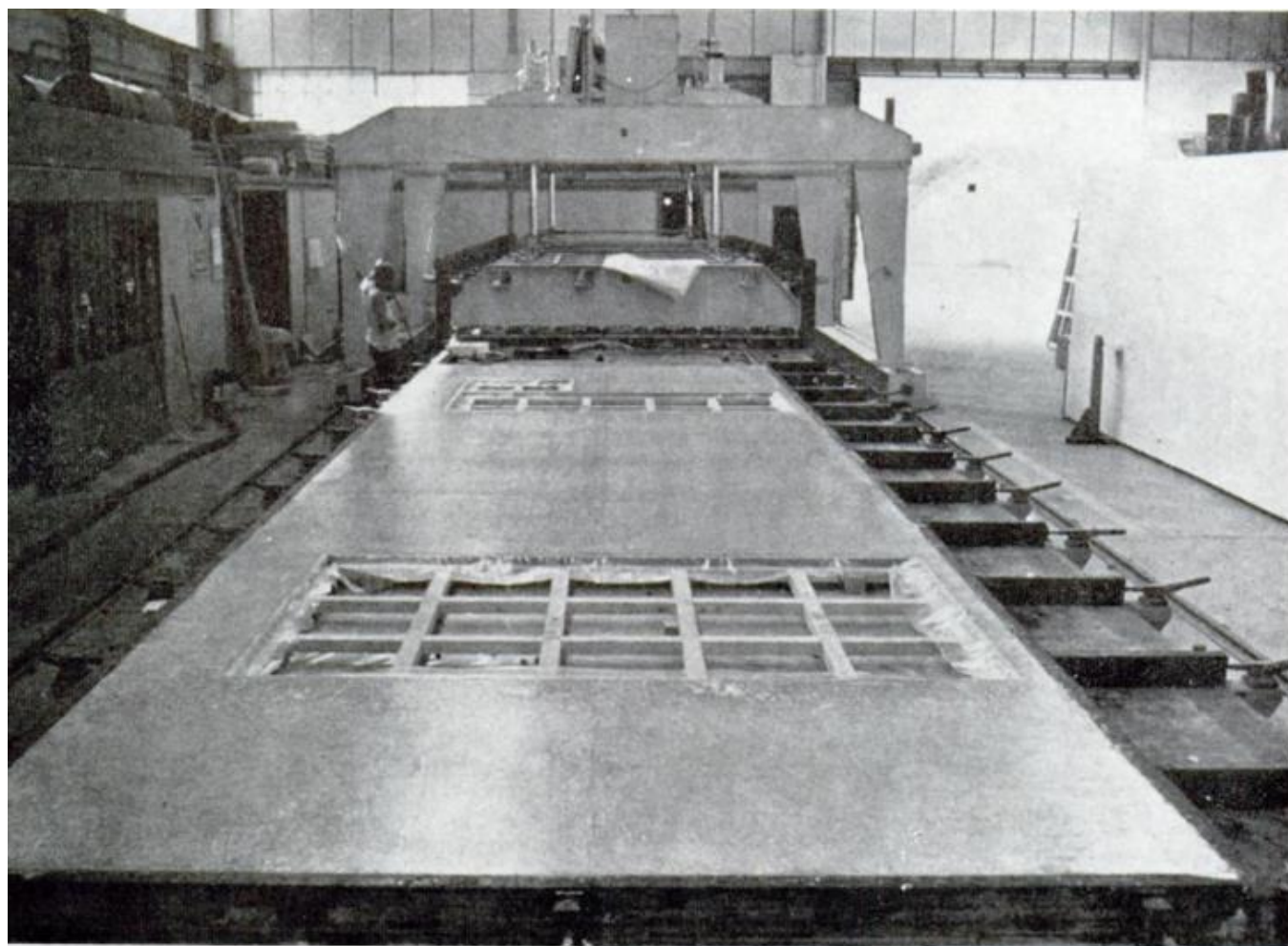
Attenant au garage

+ 1 chambre
avec salle d'eau et WC indépendant

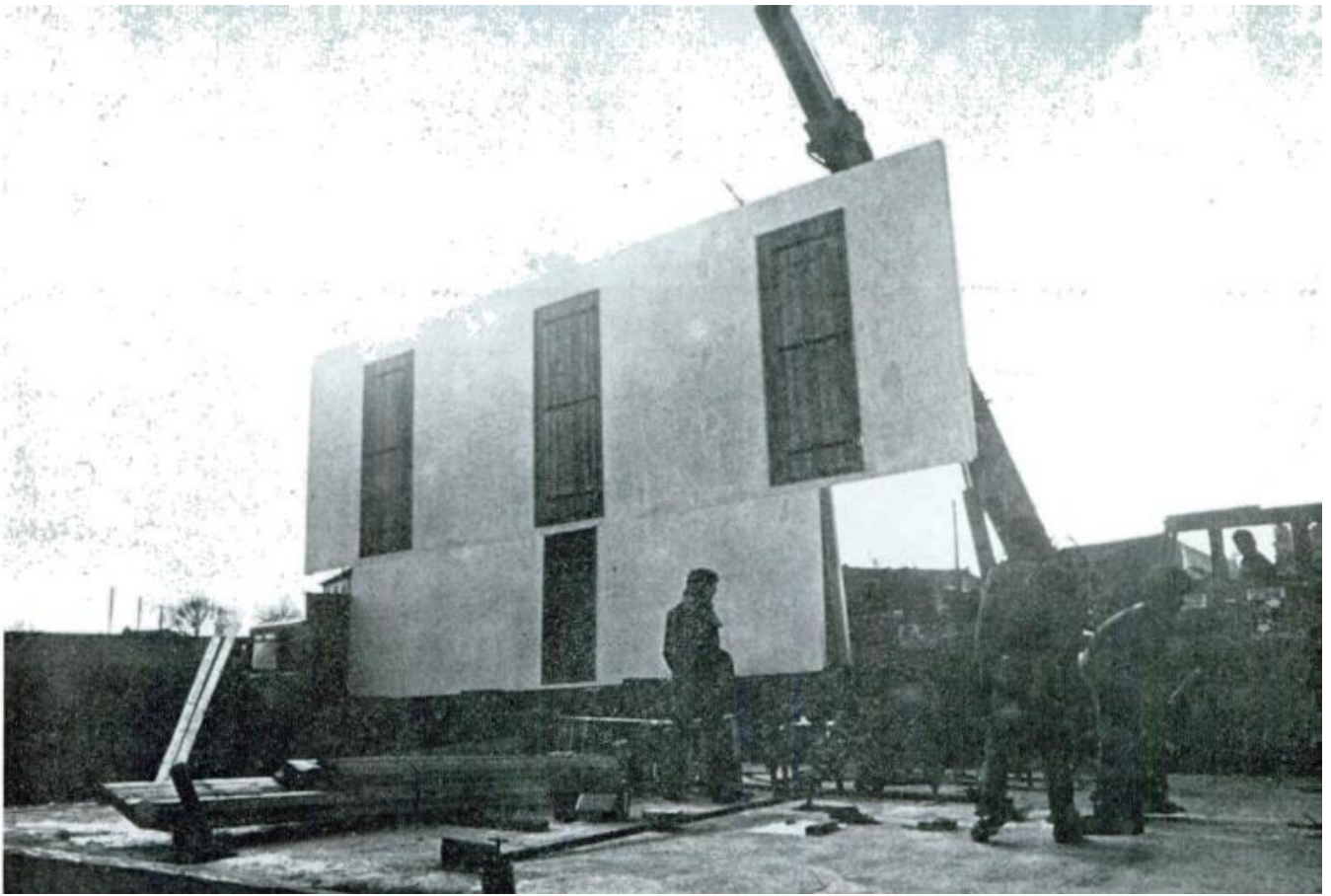


L'entreprise Costamagna produit, pour l'habitat individuel, de grands panneaux Isobéton brevetés, selon le procédé Maicos.

Le panneau est à hauteur de sol et sa longueur peut atteindre 10 m. Il intègre un squelette métallique (longerons, lisses hautes et basses, linteaux) en acier plié à froid et une isolation en polystyrène expansé, également incorporée, l'ensemble étant enveloppé dans une mousse de polyuréthane rigide, chargée de granulats légers de verre expansé. La paroi intérieure est une plaque de carton-plâtre avec pare-vapeur, et le parement extérieur est une plaque de verre imprégnée de polyuréthane, qui doit recevoir un revêtement plastique : une première couche est appliquée en usine et la couche de finition est appliquée après la pose. L'épaisseur du panneau est de 11 cm et son poids n'excède pas une tonne. Les panneaux sont encastrés dans un profilé scellé au bord de la dalle de plancher en béton par boulonnage. Ils sont assemblés intérieurement entre eux au moyen de deux plaques boulonnées aux longerons.



Procédé Maicos : fabrication d'un panneau Isobéton. En arrière-plan, vous pouvez voir le façonneur qui se déplace et sert à fermer le volume lors de l'injection de la mousse expansée.

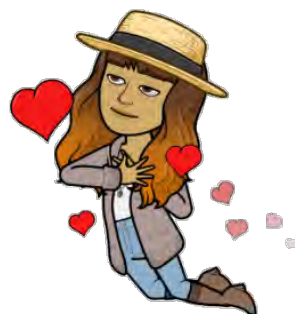


Ci-dessus pose d'un panneau mural Isobeton. Les menuiseries Gimm sont préalablement montées en usine.

Ci-dessous. une maison après avoir placé tous les panneaux muraux.



La Clé
Flayscaise



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

Vivre et profiter de chaque instant.

OÙ ÇA ?



La Clé Flayscaise



Flayosc est en Dracénie



La Clé Flayscaise





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

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

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



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

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



La Clé Flayscaise

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

Communes voisines :

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



Le jour du marché
est le lundi



Les marchés provençaux



en Dracénie





Les Commerces de Flayosc

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

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



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	: 1,50 kms
Supermarché (Draguignan)	: 7 km
Hypermarché (Draguignan)	: 7 km
Boulangerie	: 1,00 kms

Transports

Aéroport	: 90 km
Gare SNCF (Les Arcs)	: 18 km
Bus / Cars	: 1,5 kms
Autoroute (Péage n° 36)	: 21 km

Services médicaux

Médecin	: 1,50 kms
Pharmacie	: 1,50 kms
Dentiste	: 1,50 kms
Hôpital	: 10 km

Écoles

Garderie, crèches	: 2 kms
Maternelle	: 2 kms
Primaire	: 2 kms
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

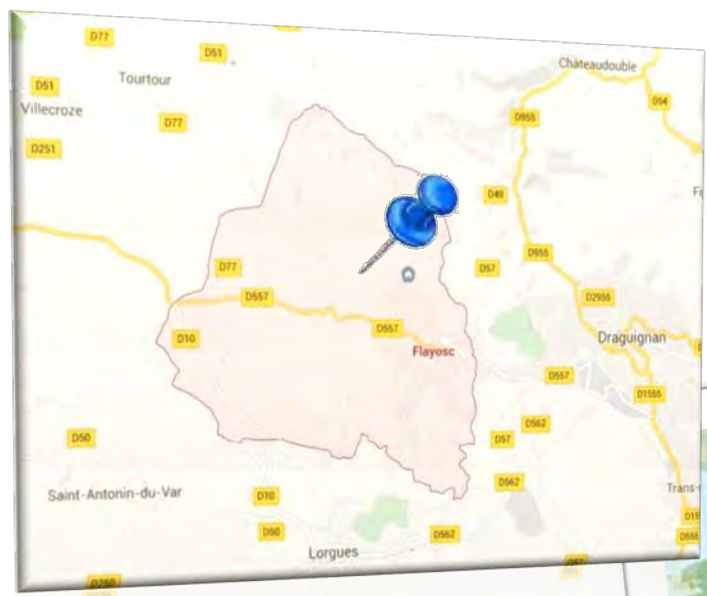


La Clé Flayoscaise

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

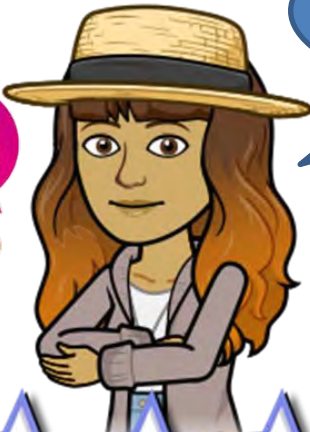
La clé *F*lay *scaïse*

Mandataire
du réseau immobilier :



COMPTOIR
IMMOBILIER
— de France

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 %**

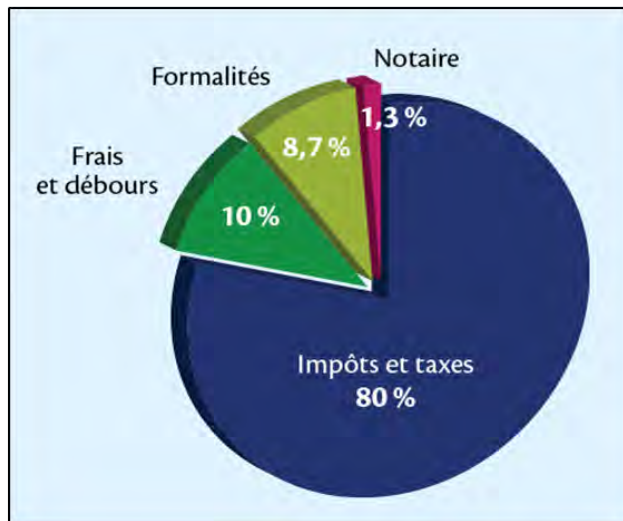


Patricia,
La Clé Flayoscaise,
Conseillère immobilier



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

www.lacleflayoscaise.com

lacleflayoscaise@free.fr

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 ?

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

