



## Bien proposé à 322 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

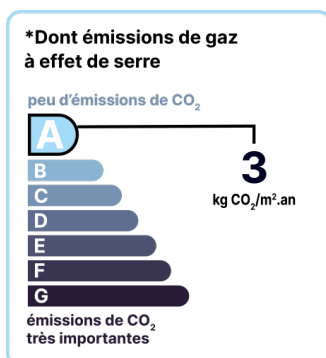
**GONFARON - Dans secteur pavillonnaire, villa de plain pied de 100m<sup>2</sup> environ sur terrain plat de 1000m<sup>2</sup> env. Aucun travaux.**

GONFARON - Dans secteur facile accès- villa de plain pied des années 1980 (qualité de construction), rénovée entièrement (des sols aux plafonds!) en 2020. Offrant une entrée dans un open space lumineux et chaleureux. Pièce de vie de 32m<sup>2</sup> avec clim et poêle, cuisine toute aménagée et ouverte - équipement neufs et de qualité (10m<sup>2</sup>). 3 chambres de belles tailles dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing. Une salle d'eau avec vraie douche à l'italienne et wc indépendants. Garage moto ou espace de bricolage / stockage. Elec neuve. Huisseries pvc avec moustiquaires. Agencement fluide et fonctionnel et entretien parfait. Accès camping car OK. Terrain clos et plat d'environ 1000m<sup>2</sup> Zone tout-à-l'égout. POUR TOUTE DEMANDE D'INFORMATION OU DE VISITE MERCI DE CONTACTER Joëlle ALAPHILIPPE au 06 12 55 93 92. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de votre agent commercial Joëlle ALAPHILIPPE immatriculée au RSAC de DRAGUIGNAN sous le numéro 792 386 682

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



### CONTACT



Agence Le Luc  
Joëlle Alaphilippe  
+33 6 12 55 93 92  
joelle.alaphilippe@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 792 386 682

consommation  
(énergie primaire)

**119**  
kWh/m<sup>2</sup>.an

kWh/m<sup>2</sup>.an  
d'énergie finale

émissions

**3\***  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

passoire  
énergétique

logement très performant

**A**

**B**

**C**

**D**

**E**

**F**

**G**

logement extrêmement consommateur d'énergie

Date de réalisation du DPE :  
14/02/2023

Référence : 43447\_83\_345

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	99m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

## SURFACES

Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	32m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Chambre :	26m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 228 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1080m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

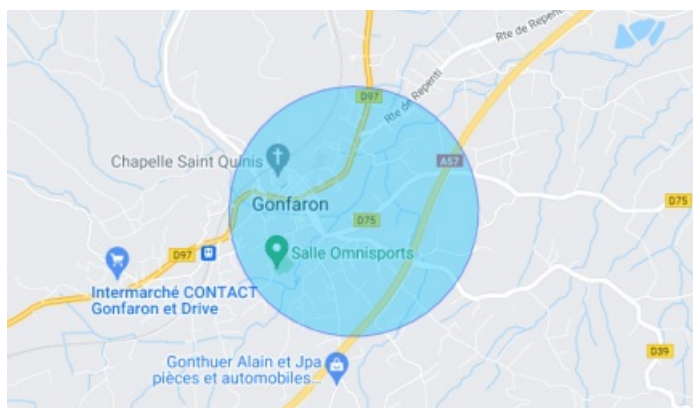
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Le Luc  
Joelle Alaphilippe  
+33 6 12 55 93 92  
joelle.alaphilippe@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 792 386 682