



## Bien proposé à 399 360 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

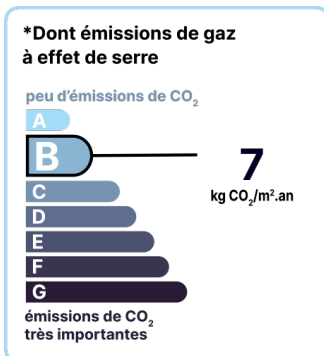
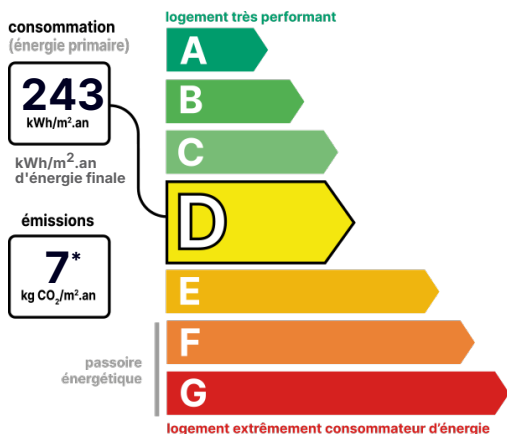
#### GONFARON - Villa de 98m<sup>2</sup> sur terrain arboré de 1700m<sup>2</sup>

GONFARON, confortable maison de plain-pied offrant un agencement fluide et fonctionnel avec des prestations de qualité remarquables: Entrée avec de grands rangements, séjour avec cheminée insert et climatisation réversible. Dans la pièce de vie, un salon en mezzanine (env. 10m<sup>2</sup>), pouvant faire office de bureau. Cuisine aménagée et ouverte sur l'espace de vie avec de grands espaces de rangements et plans de travail, buanderie parfaissant le volet rangement et le côté "maison familiale". L'espace jour très lumineux donne envie de poser ses valises pour profiter du confort de la propriété. L'espace nuit se compose de 3 chambres avec placards et une salle d'eau. WC indépendants. Fenêtres double vitrage PVC avec moustiquaires. Deux terrasses Sud et Nord + piscine hors sol (9x4.5m et 1.20m de profondeur). Garage (studio), forage et cave. Une maison où il fait bon vivre. Profitez d'un environnement paisible et d'une qualité de vie incomparable à Gonfaron, avec : Un climat méditerranéen agréable toute l'année - La proximité de grands espaces naturels pour les activités en plein air - Une communauté soudée et accueillante, parfaite pour la vie de famille - Des écoles primaires de qualité à proximité- Un coût de la vie abordable par rapport aux grandes villes de la région- L'accès facile aux commodités locales et aux villes voisines pour plus de services- Venez découvrir le charme authentique de Gonfaron et son art de vivre provençal ! Vous avez envie de découvrir ce bien? Contactez Joëlle ALAPHILLIPPE afin d'organiser une visite et vous donner tous ses meilleurs conseils pour acquérir sereinement et sûrement ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
22/05/2024

## CONTACT



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

Référence : 50144\_83\_345

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Double vitrage :    | Oui               |
| Surface habitable : | 100m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :  | 5                 |
| Vie de plain-pied : | Oui               |
| Exposition :        | S                 |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Surface du terrain : | 1738m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale             |
| Type de clôture :    | Grillage           |

## SERVITUDES

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Servitudes :              | Oui  |
| Note sur les servitudes : | Le chemin d'accès est une servitude de passage |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## SURFACES

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Séjour/Salon : | 35m <sup>2</sup> |
| Chambre :      | 11m <sup>2</sup> |
| Chambre :      | 11m <sup>2</sup> |
| Chambre :      | 11m <sup>2</sup> |

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Taxe foncière : | 1947 € |
|-----------------|--------|

## CONTACT



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

