



## Bien proposé à 570 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

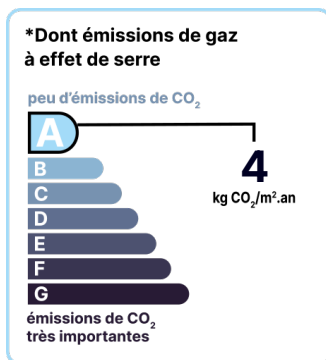
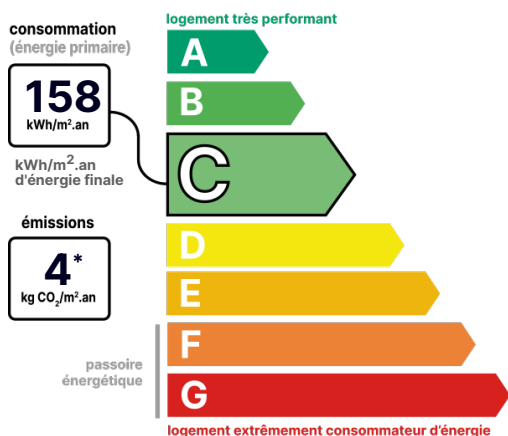
**AU CANNET DES MAURES, sur les hauteurs du Vieux Cannet, Quartier prisé, Villa de plain pied 4 chambres et piscine.**

Nous sommes tombés sous le charme de cette villa de plain pied au CANNET DES MAURES, et sommes enthousiastes de vous en présenter les avantages: Villa de plain pied ( 1er main) avec une très belle façade qui donne envie de découvrir la suite dès son entrée. Portail électrique qui ouvre sur une propriété parfaitement entretenue et fleuris. Vraie entrée avec dégagement de rangement. Cuisine familiale et toute aménagée, séjour double avec deux baies vitrées et accès sur terrasse dominante et baignée de soleil. La maison est équipée d'un système de chauffage ingénieux: la cheminée permet la production d'eau chaude et le chauffage de la maison par radiateurs. 4 chambres de bonne taille dont une suite parentale avec cabinet de toilette (douche). Une grande salle de bains. Toutes les pièces sont équipées de fenêtres et les menuiseries extérieures mixtes alu, bois, volets en alu à la niçoise. La maison est d'une excellente qualité de construction: briques, bancher et isolation. Persiennes à l'italienne. Cave et vide sanitaire à hauteur d'homme La propriété est élevée sur terrain de 3000m<sup>2</sup> avec de nombreux oliviers. Un espace piscine avec son pool house permet de profiter de baignades avec vue panoramiques. Maison coup de cœur pour tous ceux qui cherchent une maison confortable, très bien agencée. La maison offre de grands espaces, conviendrait certainement ayant besoin de se déplacer en fauteuil. Je suis joignable du lundi au samedi au 0687308985. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Madame Ludivine MARTIN, AGENT COMMERCIAL EI en immobilier (sans détention de fonds), immatriculé au RSAC de Draguignan sous le numéro 908749088, titulaire de la carte de démarchage immobilier pour le compte de la société LES TOITS DE PROVENCE. Tous nos biens sur notre site internet. [www.123webimmo.com](http://www.123webimmo.com). 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 : 24/04/2023

## CONTACT



Agence Le Luc  
Ludivine MARTIN  
0687308985  
ludivine.martin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 908749088

Référence : 50983\_83\_172

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	141m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	1

## SURFACES

Séjour :	48m <sup>2</sup>
Cuisine :	19m <sup>2</sup>
Cellier :	6m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Chambre :	16m <sup>2</sup>
Salle de bain :	9m <sup>2</sup>
Garage :	25m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 800 €
-----------------	---------

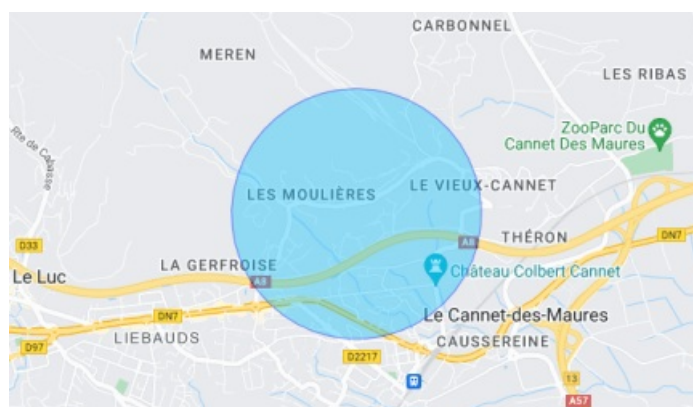
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3000m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Le Luc  
Ludivine MARTIN  
0687308985  
ludivine.martin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 908749088