



Bien proposé à 309 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

LE CANNET DES MAURES - Les Jardins D'Aurélia, Villa toute récente, libre 2ème trimestre 2025.

Villa très récente au cœur du Var provençal. Découvrez cette villa, jolie opportunité au Cannet-des-Maures alliant modernité et prestations soignées. A deux pas du Vieux Cannet (très jolie balade pour les amoureux de la pierre et des vues panoramiques), et offrant une proximité des écoles et commerces. Accès facile aux axes routiers (A8 à 10 minutes) pour rejoindre les grandes villes de la région. Nous vous présentons une villa contemporaine de 101m² avec jardin. Entrée dans un Open space lumineux de 33m² avec cuisine aménagée, idéal pour la vie familiale, une suite parentale pour plus d'intimité 3 chambres supplémentaires à l'étage et une salle de bains moderne, Exposition plein sud pour un ensoleillement optimal, Construction neuve aux normes RT 2012 pour des économies d'énergie, Pompe à chaleur réversible pour un confort optimal été comme hiver Un extérieur conçu pour la détente: Jardin privatif de 100m² avec gazon soigné, Terrasse de 10m² pour profiter des douces soirées provençales, Deux places de parking pour votre confort. Vivre au Cannet des Maures, c'est: Village authentique au cœur des vignobles du Var, Nombreuses activités de plein air : randonnées, VTT, équitation, Patrimoine culturel riche : marchés provençaux, festivals locaux, À seulement 30 minutes des plages de la Méditerranée, Une opportunité d'investissement exceptionnelle: Potentiel locatif élevé : 1100€ à 1200€ par mois Rendement locatif attractif : environ 5% brut annuel Marché immobilier dynamique dans une région touristique prisée, Que vous recherchez un cocon familial ou un investissement rentable, cette villa au Cannet-des-Maures saura combler toutes vos attentes. Vivez l'expérience unique du bien-être provençal dans un cadre moderne et confortable. Ne manquez pas cette occasion rare d'acquérir un bien d'exception dans l'un des villages les plus charmants du Var. Charges annuelles ASL estimées à environ 150 € / An . 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

CONTACT



Agence Le Luc
Aurélia HAUPT
06 15 62 34 72
04 94 99 61 46
leluc@123webimmo.com

Référence : 52435_83_277

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2024
Surface habitable :	101m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

SURFACES

Hall/Entrée :	4.33m ²
Séjour/Salon :	33.23m ²
Chambre :	13.28m ²
Chambre :	10.31m ²
Chambre :	12.6m ²
Chambre :	9m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	100m ²
Clôture :	Aucune

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

LOCALISATION



CONTACT



Agence Le Luc
Aurélia HAUPT
06 15 62 34 72
04 94 99 61 46
leluc@123webimmo.com