



## Bien proposé à 545 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

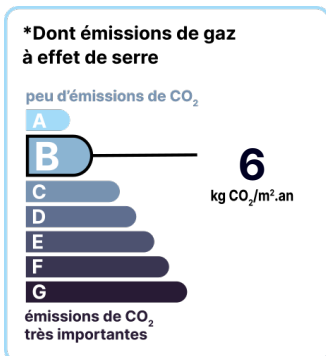
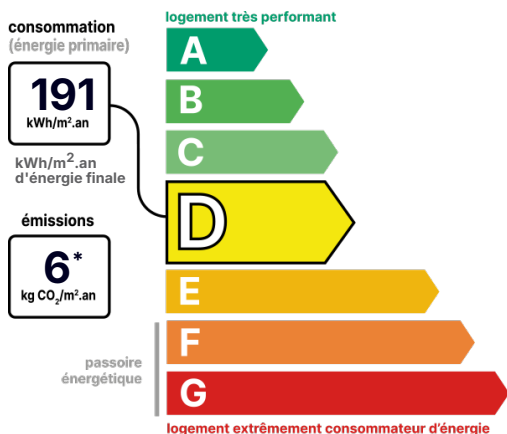
#### **GONFARON - Gîte avec un excellent rapport ou maison familiale permettant un regroupement familial. Village à pieds!**

Maison d'exception à Gonfaron : Un havre de paix alliant charme et rentabilité! Découvrez cette magnifique propriété des années 1980 à Gonfaron, entièrement modernisée avec un souci du détail exceptionnel. Cette maison offre une qualité de construction remarquable et des prestations haut de gamme, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Deux espaces de vie distincts. Ainsi : Gîte au rez-de-chaussée (environ 75 m<sup>2</sup>) - Appartement de 3 pièces avec séjour lumineux, Cuisine récente et fonctionnelle, Deux chambres confortables, Nombreux rangements, Salle d'eau moderne et WC indépendant. Terrasses donnant sur le jardin paysagé. Revenu locatif annuel d'environ 16 000 €. Appartement au 1er étage (environ 100 m<sup>2</sup>) : avec un accès par un confortable escalier. Entrée accueillante, Chaleureuse pièce de vie avec cheminée, Cuisine familiale indépendante et bien équipée, Terrasse avec vue panoramique et exposition idéale! Deux chambres spacieuses, Salle de bains complète et WC séparé. Les extérieurs sont exceptionnels! Terrain clos et plat de 1 248 m<sup>2</sup>. Piscine de 11 x 5 m, véritable lagon invitant à la détente! Jardin paysagé avec soin, offrant intimité et tranquillité. Absence totale de vis-à-vis Garage pour stationner votre véhicule en toute sécurité. Des atouts supplémentaires? Une excellente qualité de construction d'origine, Une rénovation soignée alliant modernité et charme authentique, La possibilité de louer ou d'habiter le 1er étage ou le rez de chaussée selon vos besoins. Le Gîte bénéficie déjà d'une clientèle fidèle et de bonnes critiques. Cette propriété d'exception à Gonfaron offre un cadre de vie idyllique, combinant confort, esthétique et potentiel de revenus locatifs. Que vous cherchiez une résidence principale de caractère ou un investissement rentable, cette maison saura répondre à toutes vos attentes. Le bien séduirait parfaitement une profession libérale ou une grande famille en quête de deux habitations distinctes. 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 :  
14/11/2023

## CONTACT



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

Référence : 52556\_83\_277

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1980**

Surface habitable : **178m<sup>2</sup>**

Nombre de pièces : **6**

Vie de plain-pied : **Oui**

Exposition : **N**

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **1250m<sup>2</sup>**

Clôture : **Totale**

Type de clôture : **Mixte**

Piscine : **Oui**

Longueur piscine : **11**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



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