



**Arthurimmo.com**  
LE RESEAU NATIONAL IMMOBILIER 100% EXPERT

**Salernes Immobilier**

13 Cours Théodore Bouge  
83690 Salernes  
salernes-arthurimmo@orange.fr  
0494763596

Référence : 1374IR

**649 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Flayosc  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 1374IR  
Type : Villa  
Surface : 140 m<sup>2</sup>  
Terrain : 1200 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 140 m<sup>2</sup>  
Pièces : 5  
Chambres : 3  
Chauffage : Individuel Electrique Au sol  
Eau usées : Fosse septique  
Année de construction : 2005  
Étage : Plain-pied  
Salle de bains : 1  
Salle de douche : 1  
Toilettes : 1

FLAYOSC - Dans quartier calme et résidentiel, belle villa de plain-pied, comprenant une entrée avec placards, un salon-salle à manger avec 2 baies vitrées à galandage donnant sur terrasse, une cuisine ouverte aménagée et équipée avec baie vitrée à galandage donnant sur terrasse, une chambre avec porte-fenêtre donnant sur terrasse, une salle de bains avec douche à l'italienne et placards, un dressing, un WC indépendant ; une seconde partie nuit se compose de 2 chambres dont une avec baie vitrée donnant sur terrasse, une buanderie donnant sur véranda, une salle d'eau, un WC indépendant. Garage avec hangar, cave et vide-sanitaire, piscine traditionnelle au sel et à débordement, poolhouse avec WC et pièce aménagée, le tout sur un terrain de 1 200 m<sup>2</sup> environ, en partie clos.

Jolie vue dégagée et exposition plein sud. Coup de coeur assuré !

### Diagnostic énergétique



**107 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 930 et 1310 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 04/09/2023 (abonnement compris)