



### Bien vendu à 312 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

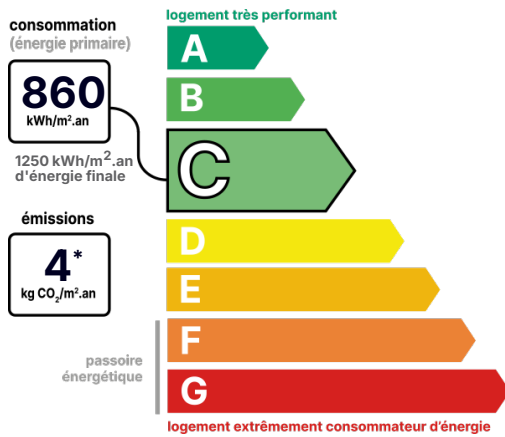
**FLASSANS SUR ISSOLE - Villa de 120m<sup>2</sup> environ et 400m<sup>2</sup> de terrain clos et plat. Garage et piscine.**

Dans un secteur résidentiel, avec un accès facile depuis la départementale, maison de 2006, offrant une entrée, un séjour de plus de 35m<sup>2</sup> avec cheminée foyer fermé. La pièce de vie est climatisée. Et elle se prolonge sur terrasse. La cuisine est indépendante et toute aménagée (12m<sup>2</sup>). Au rez-de-chaussée, une chambre avec dressing (possibilité de salle d'eau - arrivées d'eau en attente). Au dessus, par escalier béton et dalle béton, deux très grandes chambres de 13 et 14m<sup>2</sup>. Salle de bains et wc. Terrasse très ensoleillée et sans vis-à-vis. Piscine avec de belles plages. Garage 1 voiture. Tout à l'égout. Jolies prestations et volumes fluides et fonctionnels. Huisseries PVC. Copropriété.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 08/02/2022

## CONTACT



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

Référence : 44670\_83\_277

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2006
Surface habitable :	120m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	400m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	2
Quote-part annuelle :	1 €

## CONTACT



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