



### Bien proposé à 355 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

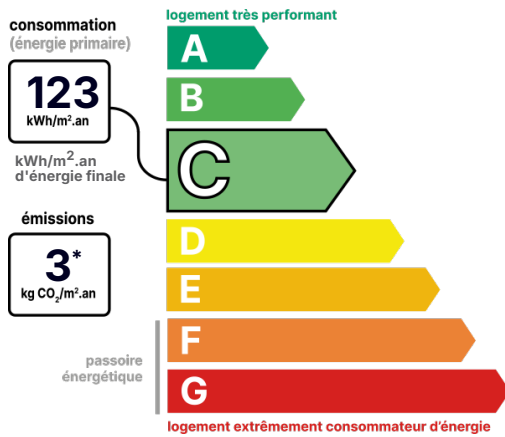
**LE CANNET DES MAURES - Quartier prisé, plain pied de 78m<sup>2</sup> avec 3chambres, garage et piscine.**

Villa de plain-pied impeccable au Cannet-des-Maures, dans un secteur résidentiel très recherché. Cette villa lumineuse est édifiée sur vide sanitaire, offre un accueillant séjour-salon (traversant) avec cuisine aménagée, 3 chambres confortables, une salle de bains et des WC indépendants. Vous profiterez d'une piscine intime sans vis-à-vis, d'un garage attenant et d'un terrain plat, clos et facile d'entretien de 752 m<sup>2</sup>. Aucun travaux à prévoir : l'ensemble est en parfait état, prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires. Calme, sécurité et proximité des commodités font de cette villa une opportunité rare dans un environnement privilégié. 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

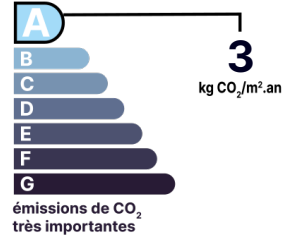
## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz  
à effet de serre**

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Date de réalisation du DPE :  
27/05/2025

## CONTACT



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

Référence : 54923\_83\_277

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	2013
Surface habitable :	78m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## PARKING / GARAGE

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

## SURFACES

Chambre :	9m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	30m <sup>2</sup>
Cuisine :	7m <sup>2</sup>
Salle de bain :	6m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	752m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	7

## 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