



## Bien vendu à 319 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

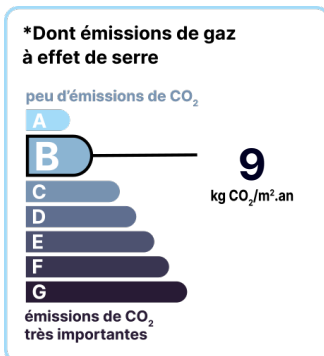
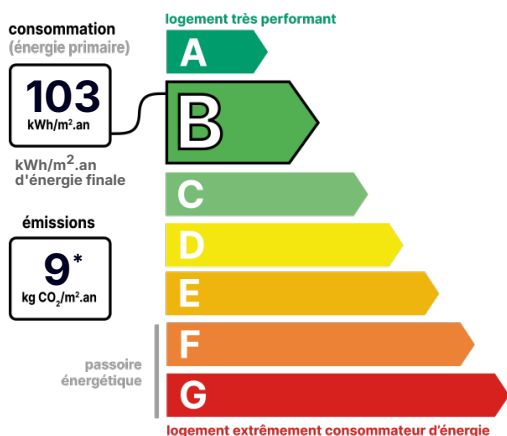
**LE CANNET DES MAURES, villa dans un secteur très recherché par sa proximité des commerces et sans nuisances. T3, deux grandes chambres.**

Au Cannet-des-Maures, Coquette villa de plain-pied de 83 m<sup>2</sup>, 1ère main, parfaitement entretenue et élevée sur vide sanitaire. Fonctionnelle et lumineuse, elle offre une belle entrée avec penderie et WC indépendants, ouvrant sur un séjour de 24 m<sup>2</sup> baigné de lumière grâce à une large baie vitrée donnant accès à la terrasse et au jardin. La cuisine ouverte de 12 m<sup>2</sup>, entièrement aménagée, est idéale pour une vie quotidienne conviviale. L'espace nuit se compose de deux chambres de 12 m<sup>2</sup> chacune, dont une avec porte-fenêtre sur la terrasse, ainsi qu'une salle d'eau avec fenêtre. Toutes les pièces bénéficient d'ouvertures : aucun espace aveugle. Côté pratique, vous disposerez d'une buanderie de 6 m<sup>2</sup> pouvant également faire office de bureau, avec un accès direct au garage attenant de 25 m<sup>2</sup>. Une place de stationnement est également disponible devant la maison. À l'extérieur, profitez d'une grande terrasse agréable, d'un terrain plat et clos, ainsi que d'un forage. La maison est mitoyenne uniquement par le garage, garantissant tranquillité et intimité. Prestations de qualité : construction traditionnelle, huisseries PVC, chauffage au gaz de ville, climatisation réversible dans le séjour, raccordement au tout-à-l'égout. Aucun travaux à prévoir. Emplacement privilégié : à seulement 5 minutes à pied des commerces (Intermarché) et des commodités du Cannet-des-Maures. 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 :  
05/05/2025

## CONTACT



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

Référence : 59458\_83\_277

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	83m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

Cuisine :	12m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	24m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Buanderie :	6m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	5.82m <sup>2</sup>
Garage :	25m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 192 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	500m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Gaz naturel
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

## LOCALISATION



## CONTACT



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