

699 000 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / tw immo@franskbolig.fr

Achat maison

6 pièces

Surface : 126 m²

Surface séjour : 35 m²

Surface terrain : 640 m²

Année construction : 1982

Exposition : Sud est

Vue : Jardin

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Prestations :

Piscine, Calme, Plage à pied, Commerces à pied, Double vitrage, Volets en bois

5 chambres

1 terrasse

4 salles de bains

4 toilettes

1 parking

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Document non contractuel

14/06/2025 - Prix T.T.C



Maison 831 Le Lavandou

OFFRE ACCEPTÉE (sous conditions) Charmante maison individuelle 5 chambres, avec piscine, dans un quartier très calme à 5 minutes du Lavandou. Emplacement idéal proche de tout, dont la magnifique baie et sa plage ! **BAISSE DE PRIX IMPORTANTE, VOIR CI-DESSOUS.** Besoin d'informations complémentaires ? 07 83 38 47 09 ou fm@franskbolig.fr. La maison, lumineuse, est bien entretenue tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. La propriété se situe dans un quartier résidentiel recherché, particulièrement calme et sécurisé. Elle est à environ 10 minutes à pied de la plage, du port, et de l'une des plus belles baies de la région. Surface totale de bâtiment (emprise au sol) : 209 m². Surface calculée selon la loi Carrez : 126 m². La maison est composée d'un 3-pièces avec cuisine indépendante, salle de douche et toilette, et de 3 studios équipés comme des chambres indépendantes avec accès individuel (il est possible de les équiper d'un nécessaire de cuisine au besoin). Au total cela fait donc 5 chambres, 4 salles de douche et 4 wc. **LA MAISON EST VENDUE AVEC SES MEUBLES.** Il y a un bel espace piscine avec une surface dallée importante, ce qui limite grandement le besoin d'entretien. Surface de la piscine : 33 m². Un local technique pour la piscine, 2 petits cabanons et une douche extérieure cachée des regards complètent les équipements de cette maison. Il est possible de garer 2 voitures, l'une sous le porche et l'autre dans l'allée d'accès. Le terrain est clôturé et



un peu vieillotte), et isolation complémentaire des chambres extérieures pour améliorer l'étiquette énergétique. Les frais de notaire seront réduits pour vous grâce à la séparation des honoraires d'agence (payés par l'acquéreur) et le prix de vente net convenu avec le vendeur : vous payez le même prix au final, mais vous êtes bien moins taxé car les frais de notaire sont calculés sur le prix net vendeur (et non sur le prix de vente affiché !) 665 714 € hors honoraires.

Honoraires d'agence : 5,00% TTC calculés sur le prix net vendeur, soit 4,76% sur le prix de vente. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 140 €

Bien en copropriété

15 lots dans la copropriété 699 000 € honoraires d'agence 4,76% à la charge de l'acheteur inclus