

Prix sur demande

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

05/10/2025 - Prix T.T.C



Maison 831 Le Lavandou

Jolie propriété dans un quartier recherché en bordure du Lavandou, avec piscine et studios indépendants, proche de tout. Maison, lumineuse et agréable. Elle se situe dans un quartier recherché de Bormes les Mimosas, particulièrement calme et sécurisé, à 10 minutes à pied de la plage, du port, et de l'une des plus belles baies du monde (selon cet article de France Bleu :

www.francebleu.fr/infos/environnement/la-baie-de-bormes-les-mimosas-parmi-les-plus-belles-du-monde-6404459). Contactez-nous au 07 83 38 47 09 ou par mail (fm@franskbolig.fr) pour tous renseignements. 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. Il ya 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 bénéficie de bonnes conditions d'ensoleillement. Belle piscine et plusieurs

de
2
to
co
ou
il,
im



bonne négociation peut encore s'envisager, les vendeurs ayant compris que le fait de ne pas avoir demandé la non-opposition par la mairie de la conformité de toutes les annexes, peut générer une offre sous le prix. A propos de Bormes les Mimosas : Bormes les Mimosas est une petite ville pittoresque voisine du Lavandou, avec de petites rues agréables, des maisons colorées, des vestiges du château, des restaurants, des cafés et des boutiques et à une courte distance de



vignobles réputés. La région offre d'excellentes possibilités de randonnée et de découvertes. Proche de la mer se trouve le quartier la Favière avec son port et ses plages et avec accès à une riche sélection d'activités maritimes. Les frais de notaire seront réduits pour l'acheteur 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 de 665 714 €, et non sur le prix de vente affiché. . Honoraires d'agence : 5,00% TTC calculés sur le prix net vendeur, soit 4,76% calculés 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 Bien situé en zone d'obligation de débroussaillage. Les informations légales concernant cette obligation sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 140 €

Bien en copropriété

15 lots dans la copropriété