



## Bien proposé à 350 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

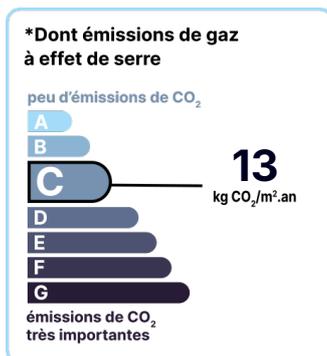
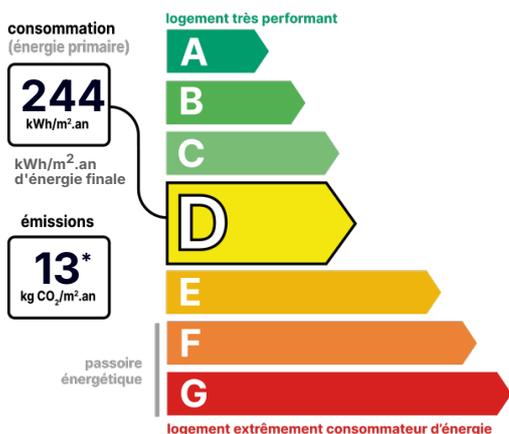
#### LE THORONET - Quartier recherché pour son accès facile. Maison de plain pied 3/4pièces.

Au Thoronet, dans un quartier résidentiel paisible avec accès goudronné, découvrez cette charmante villa de plain-pied implantée sur un terrain spacieux de 1700m<sup>2</sup>. Caractéristiques principales : Terrain de 1700m<sup>2</sup> offrant de grandes possibilités de stationnement, Villa de plain-pied avec une disposition fonctionnelle, Actuellement louée, sera libre de tout locataire au 1er mars 2025. Agencement intérieur : Entrée par un élégant sas en verrière, Pièce de vie lumineuse d'environ 40m<sup>2</sup> avec belle hauteur sous plafond, Cuisine ouverte et aménagée. Espace nuit comprenant : Deux chambres (possibilité d'agrandissement), Un grand dressing, Une salle de bains avec WC, Une salle d'eau supplémentaire avec WC. Équipements et confort : Climatisation pour un confort optimal, Huisseries en PVC et volets électriques, Possibilité de raccordement au réseau d'assainissement tout-à-l'égout. Potentiel d'aménagement : Zone permettant la création d'une piscine! Chambres modulables grâce au grand dressing ! Cette propriété, alliant confort et potentiel d'aménagement, sera disponible à partir du 1er mars 2025. Ne manquez pas cette opportunité unique dans un cadre résidentiel prisé du Thoronet. Visite fortement recommandée pour apprécier tous les atouts de ce bien exceptionnel.

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

## CONTACT



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

Référence : 43803\_83\_277

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2001
Surface habitable :	90m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1700m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Séjour :	30m <sup>2</sup>
Cuisine :	12m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
Véranda :	13m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 000 €
-----------------	---------

## CONTACT



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