



## Bien proposé à 148 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Appartement T4 71m<sup>2</sup> traversant avec 2 terrasses (S/E et N/E) situé au 2ème et dernier étage d'une maison de village au coeur du Luc**  
Situé au cœur du Luc avec commerces et écoles à proximité. Je vous propose cet appartement T4 de 71m<sup>2</sup> traversant avec 2 terrasses (S/E et N/E) situé au 2ème et dernier étage d'une maison de village comprenant 3 logements. (il n'y a pas de charges courantes liées à la copropriété et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation). Compteurs individuels (eau et EDF). Visiophone. Syndic bénévole donc pas de charge. Vous trouverez une entrée d'environ 7m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée et équipée donnant sur le séjour lumineux de 23,40m<sup>2</sup> menant sur une 1ère terrasse de 10m<sup>2</sup> (Exposition S/E) Ensuite concernant le coin nuit, un wc indépendant et une salle de bain d'environ 4m<sup>2</sup>, un bureau de 7m<sup>2</sup>, une première chambre d'enfant, une 2ème chambre de 14m<sup>2</sup> donnant toutes les 2 sur une 2ème terrasse de 10,45M<sup>2</sup> (Exposition N/E) Toutes les menuiseries sont en PVC double vitrage Chauffage avec radiateurs électriques Venez découvrir ce bien en plein cœur du Var au calme dans un village convivial et animé non loin de l'axe autoroutier POUR TOUTE DEMANDE D'INFORMATION OU DE VISITE MERCI DE CONTACTER Joëlle ALAPHILIPPE au 06 12 55 93 92. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de votre agent commercial Joëlle ALAPHILIPPE immatriculée au RSAC de DRAGUIGNAN sous le numéro 792 386 682

**État général :** Aucun travaux

### CONTACT



**Agence Le Luc**  
**Joëlle Alaphilippe**  
**+33 6 12 55 93 92**  
**joelle.alaphilippe@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 792 386 682**

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T4</b>
Surface habitable :	<b>71m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>2</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>2</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

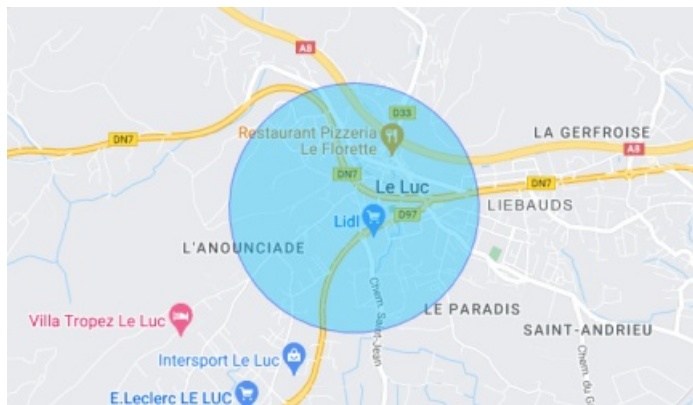
Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour/Salon :	<b>24m<sup>2</sup></b>
Entrée DEGT :	<b>7m<sup>2</sup></b>
CUISINE :	<b>5m<sup>2</sup></b>
BUREAU :	<b>7m<sup>2</sup></b>
CHAMBRE 1 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
CHAMBRE 2 :	<b>14m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>774 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>3</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 €</b>

## CONTACT



**Agence Le Luc**  
**Joelle Alaphilippe**  
**+33 6 12 55 93 92**  
**joelle.alaphilippe@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 792 386 682**