

Référence : 47527\_83\_345



## Bien proposé à 243 000 €

Honoraires agence TTC : 9 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 234 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

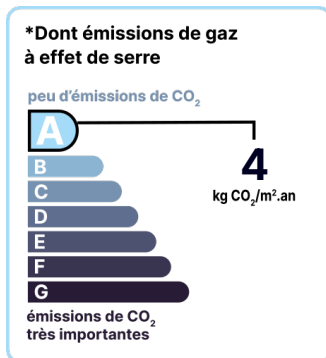
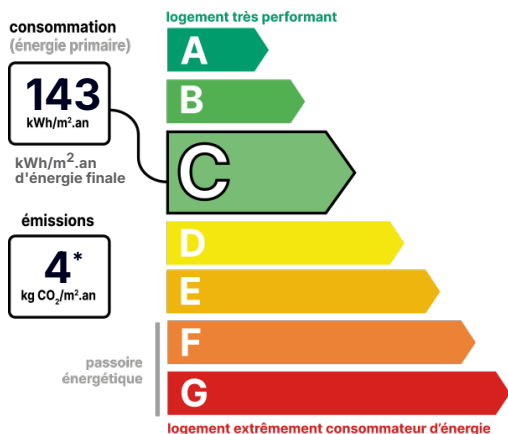
**LE LUC - Volume habitable exceptionnel de + 200m<sup>2</sup>, jardin. Atout supplémentaire: un local commercial au rez-de-chaussée.**

AU LUC EN PROVENCE, Maison de village, située en plein coeur du LUC: proximité immédiate des commerces, écoles et médecins. néanmoins dans une rue en sens unique, limitant la circulation, Au rez-de-chaussée: une entrée desservant les étages de la maison et un local commercial indépendant. Il est possible de travailler ou mettre en location le local ou de créer au rez-de-chaussée un immense pôle de vie donnant sur jardin. Sur deux niveaux supplémentaires, 5 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et wc (travertin). Les volumes sont généreux, de belles hauteurs sous plafonds, des sols remarquables en tomme. Beaucoup de lumière, vue dégagée depuis les étages. Un grenier permet de créer une zone de rangement ou une salle de jeux. Le bien est élevé sur une cave très saine. Eau de ville et puits. Jardin clos. Frais d'agence charge d'acquéreurs de 3.8% :9.000€ Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.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 :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
30/11/2023

## CONTACT



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

Référence : 47527\_83\_345

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Double vitrage :    | Oui               |
| Surface habitable : | 228m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :  | 9                 |
| Vie de plain-pied : | Oui               |
| Exposition :        | S                 |

## SURFACES

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Local commercial : | 26m <sup>2</sup> |
| Salon :            | 22m <sup>2</sup> |
| Cuisine :          | 11m <sup>2</sup> |
| Chambre :          | 25m <sup>2</sup> |
| Bureau :           | 10m <sup>2</sup> |
| Chambre :          | 17m <sup>2</sup> |
| chambre :          | 32m <sup>2</sup> |
| Chambre :          | 31m <sup>2</sup> |
| Chambre :          | 27m <sup>2</sup> |
| Combles :          | 20m <sup>2</sup> |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Surface du terrain : | 57m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Partielle        |
| Type de clôture :    | Mixte            |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Type de chauffage :  | Individuel |
| Aucune climatisation |            |

## LOCALISATION



## CONTACT



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