



## Bien proposé à 449 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Le Luc, secteur collège. Tous les commerces, pôles médicaux et écoles à proximité.**

**Villa cossue avec garage et piscine.**

LE LUC EN PROVENCE Découvrez cette villa d'exception idéale pour une grande famille, située dans le secteur prisé du collège du Le Luc-en-Provence. Cette propriété offre un cadre de vie exceptionnel, alliant confort, espace et praticité. Emplacement de choix Quartier ultra recherché. Proximité immédiate du collège Pierre de Coubertin. Tous commerces et services accessibles à pieds. Construction de qualité: Bâtisse traditionnelle en parpaings. Excellente isolation thermique. Huisseries PVC récentes. Matériaux nobles : travertin et marbre. Agencement spacieux sur deux niveaux: Rez-de-chaussée: Vaste garage. Chaufferie. Appartement indépendant de 2 pièces avec kitchenette, salle d'eau et WC. Étage principal : Entrée, Séjour lumineux donnant sur balcon avec vue dégagée. Cuisine entièrement équipée, 3 chambres confortables, Salle d'eau avec fenêtre, WC indépendants, Nombreux espaces de rangement, Extérieurs aménagés: Terrain clos et plat. Grandes aires de stationnement. Portail coulissant électrique. Piscine avec de belles plages. Véritable pool house. Équipements et confort: Chauffage au fioul performant. Éligibilité aux primes de rénovation énergétique. Porte de garage électrique. Cette villa lumineuse et fonctionnelle n'attend que vous pour devenir le cadre idéal de votre vie familiale. Aucun travaux à prévoir, emménagez et profitez immédiatement de ce havre de paix à proximité de toutes les commodités du Luc-en-Provence. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Surface habitable :	150m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SE

## PARKING / GARAGE

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

## SURFACES

Hall/Entrée :	6m <sup>2</sup>
degagement :	4m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
Cuisine :	13m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	23m <sup>2</sup>
T2 :	33m <sup>2</sup>
Loggia :	8m <sup>2</sup>
Balcon :	14m <sup>2</sup>
Garage :	60m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 200 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	550m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	7

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## LOCALISATION



## CONTACT



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