



## Bien proposé à 486 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**LE THORONET, Villa cossue dans quartier très recherché pour son cadre de vie et sa proximité au village. 3 chambres, 1 bureau, piscine.**

Villa de charme au Thoronet - Proche village, prestations haut de gamme. Cette magnifique villa de 2005, d'environ 135m<sup>2</sup>, est située dans un quartier calme et à seulement 10 minutes à pied du centre-village Construite avec soin, elle offre des prestations de qualité et une attention particulière aux détails. Entrée spacieuse de 6m<sup>2</sup>, Séjour lumineux de 40m<sup>2</sup> exposé Sud-Ouest, climatisé, avec poêle à bois. Cuisine moderne de 13m<sup>2</sup> avec verrière, grands plans de travail et nombreux rangements - idéale pour cuisine de bons repas. Terrasse équipée d'une pergola élégante. Suite parentale de 13m<sup>2</sup> avec dressing, salle d'eau (6.69m<sup>2</sup>) et WC séparés A l'Étage : 2 grandes chambres (11.74m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup>). 1 bureau de 5m<sup>2</sup> (avec possibilité de transformation en salle d'eau). 1 salle de bains attenante à l'une des chambres. Extérieurs soignés: Terrain d'environ 1000m<sup>2</sup> paysagé, Piscine (9x4m) avec pool house aménagé. Portail électrique et grande aire de stationnement. Atouts supplémentaires: Proximité des commodités : ramassage scolaire, parcs, restaurants, mairie, poste. Construction saine et prestations soignées. Quartier pavillonnaire calme, Sans vis-à-vis. Cette villa allie confort moderne, espace et proximité du centre-village, offrant un cadre de vie idéal pour les familles à la recherche d'une résidence de qualité dans un environnement paisible. 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 :	2005
Surface habitable :	130m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Cuisine :	13.5m <sup>2</sup>
5 :	5m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	6m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	41.12m <sup>2</sup>
Salle de bain :	6.69m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Bureau :	5m <sup>2</sup>
Chambre :	11.74m <sup>2</sup>
Salle de bain :	6.49m <sup>2</sup>
Chambre :	15.14m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 260 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1026m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	9

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



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