



## Bien proposé à 314 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

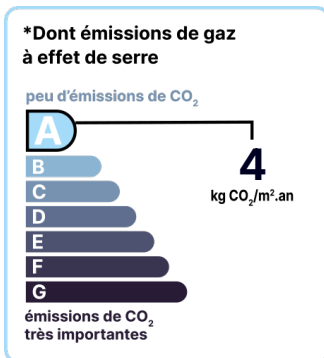
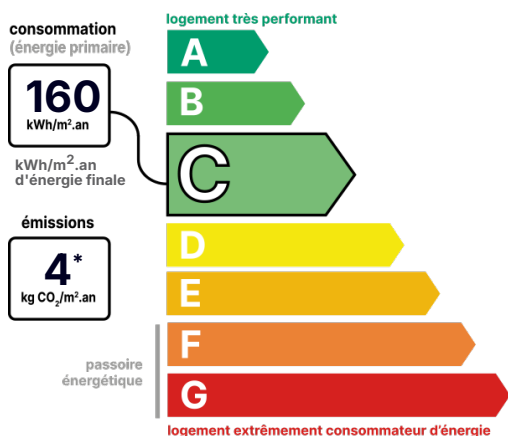
**Le THORONET quartier à 15 min à pieds du village. Maison Plain pied, 2 chambres poss 3, garage et piscine.**

Charmante villa de plain-pied avec piscine au Thoronet Découvrez cette coquette maison contemporaine de 80 m<sup>2</sup> environ, construite en 2007, dans un cadre verdoyant mais avec un accès rapide aux axes autoroutiers. Village accessible en 15 min à pieds. Cette propriété lumineuse et fonctionnelle offre: Espace de vie spacieux et modulable : Open space lumineux avec séjour/salon Cheminée pour des soirées chaleureuses Climatisation pour un confort optimal Cuisine ouverte entièrement aménagée Possibilité de recréer facilement une 3ème chambre Confort et intimité Deux chambres de 10m<sup>2</sup> avec placards Salle de bains de 6.5m<sup>2</sup> avec fenêtre. WC indépendants Extérieurs arborés Terrain clos et plat, parfait pour les familles Grande terrasse accessible depuis le salon Piscine 8x4m pour des moments de détente Atouts supplémentaires: Exposition traversante pour une luminosité optimale Secteur résidentiel et recherché Maison de plain-pied, idéale pour tous les âges Cette villa, prête à habiter, allie fonctionnalité et qualité de construction. Son agencement fluide et son extérieur bien pensé en font un véritable nid douillet! Ne manquez pas cette opportunité... 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

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 05/11/2024

## CONTACT



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

Référence : 52088\_83\_277

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2005
Surface habitable :	80m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1500m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

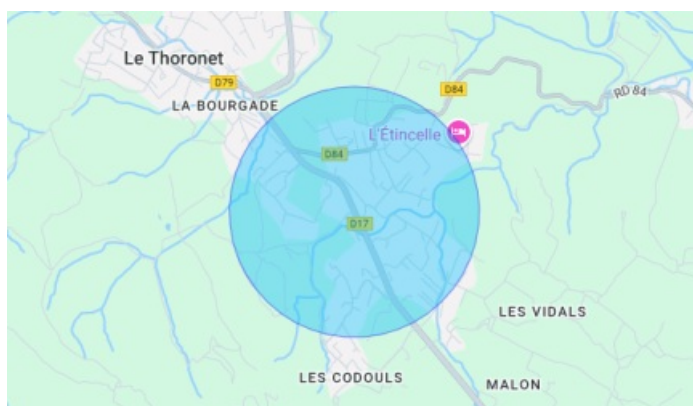
## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 459 €
-----------------	---------

## CONTACT



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