



### Bien vendu à 599 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

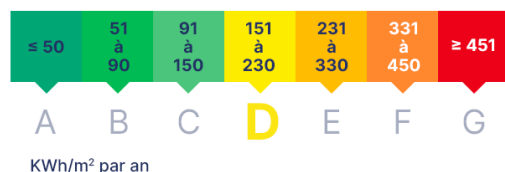
**LE THORONET - Dans quartier ultra prisé de la commune, accès au village 10 min à pieds (et bus scolaires), Villa confortable et saine.**

LE THORONET - Quartier prisé car accès piéton au village (10 minutes) et accès aux bus scolaires. Villa confortable et de bonne qualité de construction (2003), offrant une vraie entrée, un séjour double offrant des baies vitrées vers une terrasse bien exposée. Pièce de vie lumineuse et traversante; climatisation réversible et poêle. Cuisine ouverte, neuve et toute équipée. La pièce de vie avoisine les 50m<sup>2</sup>. De plain pied 2 chambres et une salle d'eau. Le rez de jardin a été entièrement exploité: 3 chambres supplémentaires, une salle d'eau et wc, une salle de sport avec sauna et cabinet de toilette. Cave. Toutes les huisseries et volets sont en PVC. La maison est raccordée au réseau du tout à l'égout. Villa propre et saine, bien entretenue et sans travaux à prévoir. Le terrain de 1000m<sup>2</sup> est clos, piscine de 10x5m au chlore. Il ne reste qu'à venir la visiter pour se rendre compte des prestations et du potentiel qu'offre le bien... Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement « georisques ».

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) :**  
151



**Gaz à effet de serre (GES) : 4**



**Date de réalisation du DPE :**  
01/01/2017

## 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 : | 2003              |
| Surface habitable :     | 210m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 6                 |
| Vie de plain-pied :     | Oui               |
| Exposition :            | SE                |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Type de chauffage :        | Individuel |
| Climatisation réversible : | Oui        |

## SURFACES

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Cuisine :       | 10m <sup>2</sup> |
| Séjour :        | 45m <sup>2</sup> |
| Chambre :       | 13m <sup>2</sup> |
| Chambre :       | 12m <sup>2</sup> |
| Salle billard : | 25m <sup>2</sup> |
| Chambre :       | 25m <sup>2</sup> |
| Chambre :       | 20m <sup>2</sup> |
| Salle sauna :   | 18m <sup>2</sup> |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Taxe foncière : | 1 600 € |
|-----------------|---------|

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Surface du terrain : | 1000m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale             |
| Type de clôture :    | Mixte              |
| Piscine :            | Oui                |
| Longueur piscine :   | 10                 |

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Chauffage secondaire :  | Bois  |
| Emetteurs secondaires : | Poêle |

## 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**