



## Bien proposé à 455 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

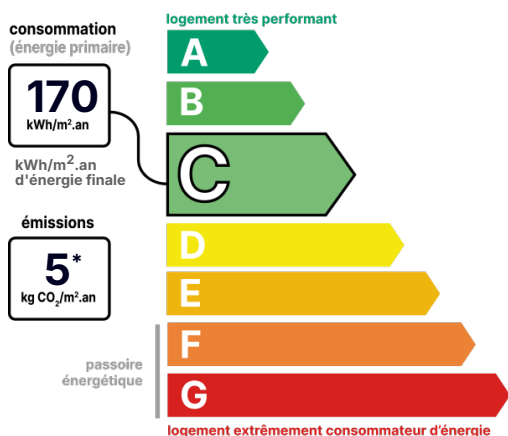
#### LE THORONET - Villa moderne avec une très belle pièce de vie de 80m<sup>2</sup>.

Au Thoronet, dans un quartier particulièrement recherché pour sa proximité immédiate du village, accessible à pied en quelques minutes (commerces, écoles, bus scolaires), découvrez cette villa de caractère d'environ 169 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée avec soin et beaucoup de goût. Implantée en position dominante, la maison offre une belle luminosité et une circulation fluide entre les espaces. Dès l'entrée, vous serez séduit par un vaste séjour triple, baigné de lumière, ouvert sur une cuisine moderne, entièrement aménagée et équipée, avec cellier attenant pour plus de praticité. Le rez-de-chaussée accueille également une chambre avec sa salle d'eau privative ainsi qu'un WC indépendant. À l'étage, deux chambres confortables dont une suite avec dressing, ainsi qu'une salle de bains complète (douche et baignoire), une salle d'eau supplémentaire et un WC indépendant. À l'extérieur, une agréable véranda avec jacuzzi prolonge l'espace de vie et s'ouvre sur une belle terrasse, idéale pour profiter des journées ensoleillées. Le terrain clos de 1600 m<sup>2</sup> offre un beau potentiel, notamment la possibilité d'y aménager une piscine. Prestations de qualité : climatisation, huisseries PVC double vitrage, volets roulants électriques, portail et porte de garage motorisés. Une maison clé en main, très agréable à vivre, idéale pour une résidence principale comme secondaire. Photos sur demande. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement « géorisques ». Disponible du lundi au samedi.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
01/02/2023

## CONTACT



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

Référence : 42864\_83\_277

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1985
Année de rénovation :	2019
Surface habitable :	169m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## SURFACES

Cuisine :	10m <sup>2</sup>
billard :	38m <sup>2</sup>
tv :	25m <sup>2</sup>
salle à manger :	30m <sup>2</sup>
av salle d'eau :	13m <sup>2</sup>
avec salle d'eau :	14m <sup>2</sup>
avec salle de bains et douche + dressing :	28m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 500 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1600m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



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