



## Bien proposé à 647 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

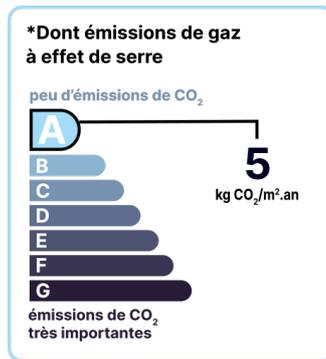
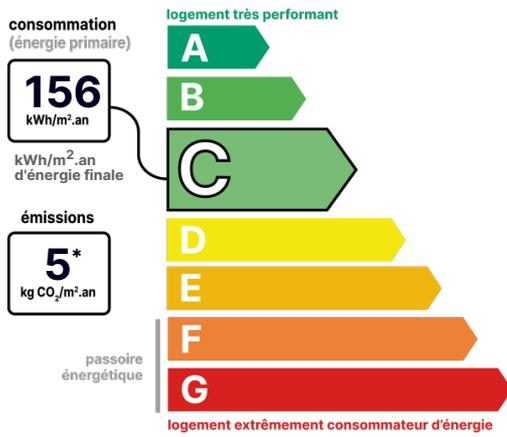
**LE THORONET - à 2mn du centre du village- Grande Villa familiale, 4 chambres. Piscine et terrain de 2867M<sup>2</sup> dont 900M<sup>2</sup> constructible.**

Villa située dans le secteur très recherché du village du Thoronet et au tout à l'égout, dans un écrin de verdure, dans un quartier au calme et sans vis-à-vis et plein sud. Terrain de 2867M<sup>2</sup> dont 900M<sup>2</sup> constructible. Le village offre une très belle qualité de vie ainsi que crèche, école, pôle santé, et tout commerce de proximité. Maison construite en 2010 de 152M<sup>2</sup> et de première main, elle se compose d'un grand séjour salle à manger de 50M<sup>2</sup> avec cheminée à foyer ouvert, d'une cuisine équipée ouverte et aménagée donnant sur une superbe terrasse de 30M<sup>2</sup> qui surplombe la piscine de 9m par 4m. Vous apprécierez également une belle pièce de 20M<sup>2</sup> avec poutre pouvant être un atelier d'artiste, une suite parentale ou un bureau, ainsi qu'un cellier de 15 m2 environ et d'un WC indépendant au RDC avec lave main. L'espace nuit propose: 3 grandes chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau et balcon, et une autre salle d'eau et d'un WC indépendant. Le terrain de 2867 m2 environs, paysagé avec arbres fruitiers, potager, bassin avec poisson et abri de jardin de 17M<sup>2</sup> Une piscine de 9M/4M avec un Jacuzzi vous permettra de vous détendre et d'apprécier vos moments en familles et amis. Toutes les menuiseries sont en Alu double vitrage. Je suis joignable du lundi au samedi au 0687308985. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Madame Ludivine MARTIN, AGENT COMMERCIAL EI en immobilier (sans détention de fonds), immatriculé au RSAC de Draguignan sous le numéro 908749088, titulaire de la carte de démarchage immobilier pour le compte de la société LES TOITS DE PROVENCE. Tous nos biens sur notre site internet. [www.123webimmo.com](http://www.123webimmo.com). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement « georisques ». [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**État général :** Aucuns travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
16/05/2022

## CONTACT



Agence Le Luc  
Ludivine MARTIN  
0687308985  
ludivine.martin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 908749088

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>2010</b>
Surface habitable :	<b>152m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Exposition :	<b>S</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>2 300 €</b>
-----------------	----------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>2867m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Longueur piscine :	<b>9</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Le Luc**  
**Ludivine MARTIN**  
**0687308985**  
**ludivine.martin@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 908749088**