Villas

Référence : 49367_83_277

83340 Le Luc

Bien proposé à 449 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Le Luc, secteur collège. Tous les commerces, pôles médicaux et écoles à proximité.

Villa cossue avec garage et piscine.

Villa située dans quartier ultra prisé: tout est accessible à pieds en quelques minutes. Construction traditionnelle, parpaings et bonne isolation et avec des huisseries PVC récentes. Au rez-de-chaussée (élevé sur vide sanitaire), un vaste garage, une chaufferie et un appartement de deux pièces indépendant. Avec kitchenette, salle d'eau et WC indépendants. Au dessus, haut de villa: entrée, séjour sur balcon dominant, cuisine toute équipée, 3 chambres. Salle d'eau av fenetre. et WC indépendants. Villa très lumineuse ! Nombreux rangements. Chauffage au fioul, qualité de chauffe indéniable et permettant l'accès aux primes rénovation. Le terrain est clos et plat avec de grandes aires de stationnement. Grand portail coulissant et porte de garage électrique. Piscine 7.3m de 1.50m de profondeur. Vrai pool house. Beaucoup de lumière et qualité des matériaux : travertin et marbre. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

État général : Aucuns 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 :	**1970**
Surface habitable :	**150m²**
Nombre de pièces :	**6**
Exposition :	**SE**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**550m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**
Piscine :	**Oui**
Longueur piscine :	**7**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Climatisation réversible :	**Oui**

SURFACES

Hall/Entrée :	**6m²**
degagment :	**4m²**
Salle de douche :	**4m²**
Cuisine :	**13m²**
Chambre :	**9m²**
Chambre :	**12m²**
Chambre :	**12m²**
Séjour/Salon :	**23m²**
T2 :	**33m²**
Loggia :	**8m²**
Balcon :	**14m²**
Garage :	**60m²**

LOCALISATION

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**2 200 €**

CONTACT

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