



### Bien vendu à 289 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

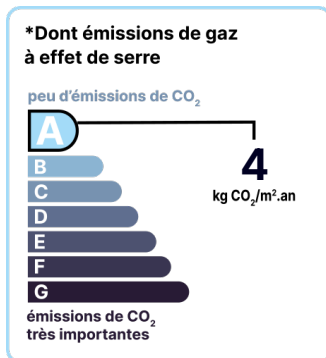
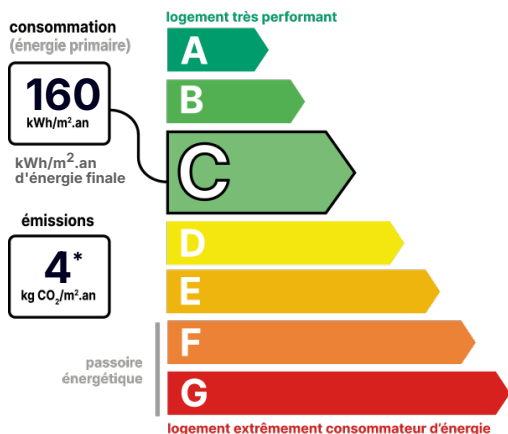
**LE THORONET, Villa 80m<sup>2</sup> sur terrain plat de 1500m<sup>2</sup>. 2/3 chambres, garage et piscine. Prestations récentes. Non isolée.**

Charmante villa plain-pied avec piscine au Thoronet – Découvrez cette coquette maison récente d'environ 80 m<sup>2</sup>, construite en 2007, nichée dans un cadre verdoyant tout en bénéficiant d'un accès rapide aux axes autoroutiers. Le village est accessible en seulement 15 minutes à pied. Lumineuse et fonctionnelle, elle offre un vaste espace de vie modulable en open space avec séjour/salon + cheminée pour des soirées chaleureuses, une climatisation réversible, une cuisine ouverte entièrement aménagée et la possibilité de créer facilement une troisième chambre. Côté confort, la maison dispose de deux chambres de 10 m<sup>2</sup> avec placards intégrés, d'une salle de bains lumineuse de 6,5 m<sup>2</sup> avec fenêtre et de WC indépendants. À l'extérieur, le terrain clos et plat est idéal pour les familles, les enfants ou les amateurs de potagers. Vous profiterez d'une grande terrasse accessible depuis le salon et d'une piscine de 8x4 m, parfaite pour la détente. Bénéficiez d'une exposition traversante garantissant une luminosité naturelle optimale, dans un secteur résidentiel prisé. Cette maison de plain-pied, prête à habiter, allie qualité de construction et agencement fluide, offrant un véritable nid douillet. Garage. Ne laissez pas passer cette belle 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

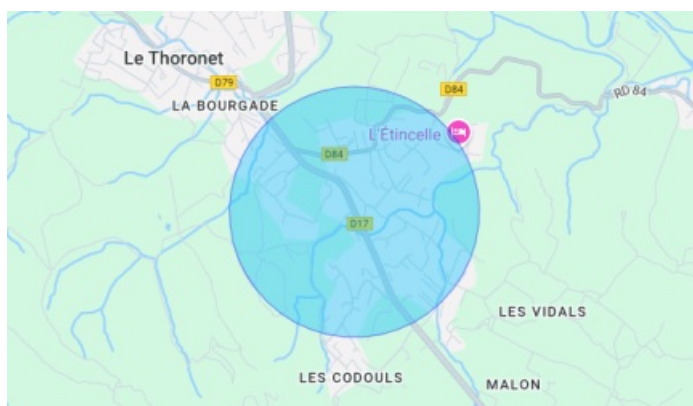
## PARKING / GARAGE

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