



## Bien proposé à 471 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

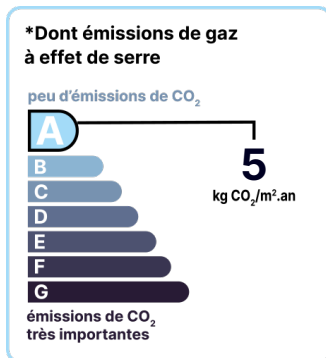
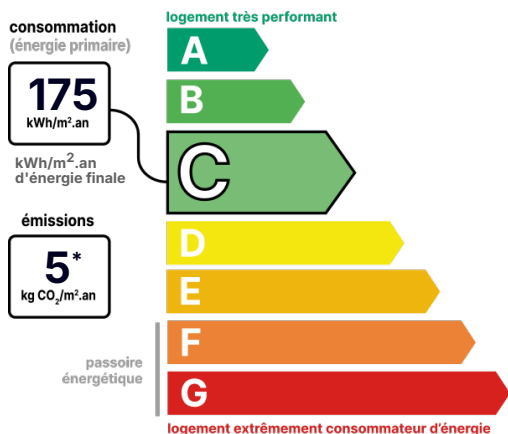
**Villa individuelle de plain pied, sur 1600m<sup>2</sup> de terrain arboré et clôturé avec piscine couverte.**

Située dans un environnement calme et recherché du Luc-en-Provence, cette villa parfaitement entretenue vous séduira par la qualité de ses prestations et son confort moderne. Villa de plain pieds élevée sur vide sanitaire et offrant: une entrée accueillante avec WC invités et lave-mains, un Séjour lumineux équipé d'un poêle à granulés avec redistributeur de chaleur, une Cuisine ouverte, moderne et entièrement équipée. 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau privative. Salle de bains. Terrain plat de 1 600 m<sup>2</sup>, entièrement clos, sans restanques, offrant intimité et sécurité! Piscine intime, idéale pour se détendre à l'abri des regards... Double garage spacieux et buanderie attenante. Forage et raccordement à l'eau de ville pour une gestion optimale de l'eau. Fosse septique aux normes en vigueur. Panneaux solaires pour une consommation énergétique maîtrisée. Cumulus hybride pour l'eau chaude. Gouttières moulées. Double vitrage PVC pour une isolation optimale. Garage double facilitant le stationnement et le rangement. Prestations soignées, aucun travaux à prévoir Cette villa représente une opportunité rare au Luc-en-Provence, alliant espace, modernité et sérénité. Idéale pour une famille souhaitant profiter du climat provençal dans un cadre privilégié. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir ce bien d'exception ! \*La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Madame Joëlle ALAPHILIPPE (sans détention de fonds), agent commercial de la SAS les TOITS DE PROVENCE, immatriculée au RSAC de DRAGUIGNAN sous le numéro 792 386 682 , titulaire de la carte de démarchage immobilier pour le compte de la société LDTProvence. 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 :  
14/05/2025

## CONTACT



Agence Le Luc  
Joelle Alaphilippe  
+33 6 12 55 93 92  
joelle.alaphilippe@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 792 386 682

Référence : 54568\_83\_345

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2006
Surface habitable :	105m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1600m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Séjour/Salon :	35m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 259 €
-----------------	---------

## CONTACT



**Agence Le Luc**

**Joelle Alaphilippe**

**+33 6 12 55 93 92**

**[joelle.alaphilippe@123webimmo.com](mailto:joelle.alaphilippe@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 792 386 682**