



**TROP TARD...**  
Cette jolie Propriété est sous offre...



## Bien vendu à 315 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**LE THORONET, Villa de +140m<sup>2</sup>, 3 chambres, garage, clim, terrasse panoramique.**

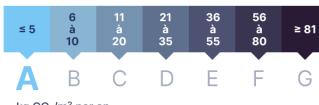
AU THORONET, Villa dominante sur terrain de 3000m<sup>2</sup>, restanques, permettant un cadre de vie serein et confortable. Villa de plain-pied, élevée sur vide sanitaire, garage et terrasse couverte. L'espace de vie, expo Sud/Est, se compose d'un vaste séjour double avec cheminée et deux grandes mezzanines qui accentuent la sensation de volume et de charme. Le séjour s'ouvre sur une terrasse dominante, idéale pour profiter de la vue dégagée sans aucun vis-à-vis. La cuisine ouverte, entièrement aménagée, invite à la convivialité. 3 chambres confortables, une buanderie pratique, une salle d'eau, des wc indépendants, ainsi que de nombreux rangements. Terrain de plus de 3.000m<sup>2</sup> Grande aire de stationnement. Climatisation, huisseries PVC. Surface habitable d'environ 147 m<sup>2</sup>, vues imprenables et aucun vis-à-vis : cette propriété est un véritable coup de cœur, parfaitement en adéquation avec les attentes des acquéreurs les plus exigeants. Dossier technique complet disponible sur demande. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :  
147



Gaz à effet de serre (GES) : 4



Date de réalisation du DPE :  
25/12/2017

### CONTACT



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

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	<b>145m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Climatisation réversible :	Oui

**SURFACES**

Chambre :	<b>12.44m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Hall/Entrée :	<b>3.34m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>28m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>29m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Mezzanine 1 :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Mezzanine 2 :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11.5m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>6.3m<sup>2</sup></b>

**CONTACT** —

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

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	<b>3000m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

**PARKING / GARAGE**

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

**CHAUFFAGE SECONDAIRE**

Chauffage secondaire :	<b>Électricité</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Convecteurs</b>

**CHEMINÉE**

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

**LOCALISATION**