



## Bien vendu à 352 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### LE LUC : Villa de plain pied de 110m<sup>2</sup> garage, sur terrain de 1019m<sup>2</sup>, la maison a été refaite du sol au plafond en 2019, panneaux solaires

Au LUC, venez découvrir cette villa de plain-pied refaite à neuf du sol au plafond, d'environ 110M<sup>2</sup>, située sur un terrain d'une superficie 1019m<sup>2</sup>, petit coin de campagne à 10mn à pied du centre du Luc. Cette villa offre, un salon de 22M<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte toute équipée et salle à manger de 24M<sup>2</sup> climatisée. Le séjour lumineux se prolonge sur une terrasse de 45m<sup>2</sup> couverte. Une chambre parentale d'environ 18m<sup>2</sup> avec salle d'eau et dressing climatisé. Une seconde chambre d'environ 14M<sup>2</sup> avec salle d'eau et WC climatisé. Un studio de 20M<sup>2</sup> climatisé. Atouts : Toute l'isolation de la maison a été refaite en 2019 pendant les travaux. Garage Huisseries PVC double vitrage, volet roulant (2025). Terrain clos et portail électrique (2025). Aires de stationnement. Plusieurs climatiseurs (2020). Isolation de la dalle des combles faite en 2020. Cuisine faite en 2019. Tout à l'égout. Panneaux solaires (14). Adoucisseur d'eau. Vide sanitaire. Fibre Façade refaite en 2025. Traitement toiture, faitage, rive en 2024. 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 : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

### CONTACT



Agence Le Luc  
Ludivine MARTIN  
0687308985  
[ludivine.martin@123webimmo.com](mailto:ludivine.martin@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 908749088

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1973</b>
Année de rénovation :	<b>2020</b>
Surface habitable :	<b>110m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## SURFACES

Chambre 1 avec climatisation :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 avec climatisation :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Studio avec climatisation :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Séjour/Salon/Cuisine :	<b>46m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>1019m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>45m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1019m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>
<b>CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM</b>	
Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Climatisation réversible :	<b>Oui</b>
Pièces climatisées :	<b>4</b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 800 €</b>
-----------------	----------------

## CONTACT



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