



## Bien proposé à 349 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**LE LUC - Rue Maréchal Foch,**

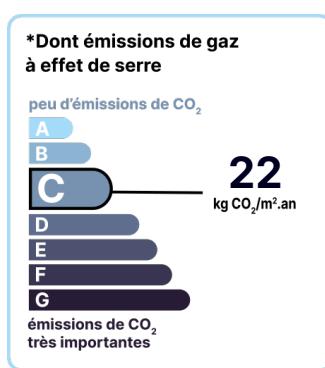
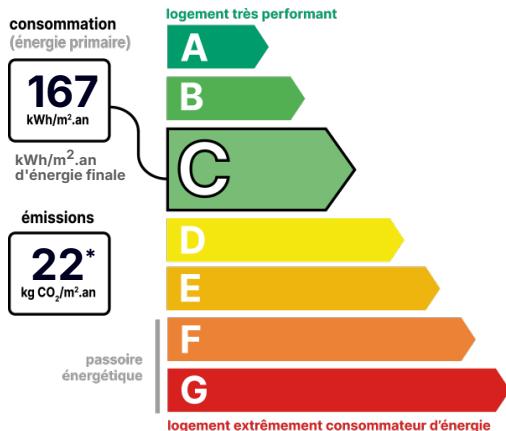
**Villa 4 chambres, sous/sol, climatisation.**

LE LUC- hauteurs de la route de Cabasse, VILLA familiale et indépendante dans un résidentiel. Au rez de chaussée : entrée dans une confortable pièce de vie où la cuisine est toute aménagée, le séjour se prolonge sur terrasse. Vraie maison familiale : 4 chambres, une buanderie, une salle de bain avec douche à l'italienne et baignoire. Un WC indépendant. Le terrain est clos de 505m<sup>2</sup> et parfaitement aménagé. Au rez-de-jardin, un garage et une pièce qui peut faire office de bureau ou de 5eme chambre. Prestations++ Fenêtres double vitrage PVC Moustiquaires, volets roulants électriques. Agencement fluide et fonctionnel. Beaucoup de lumière ! Climatisation dans toutes les pièces ! Maison facile à vivre, sans beaucoup d'entretien extérieur. 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 :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
21/04/2025

Référence : 56843\_83\_277

## 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 :	1971
Surface habitable :	120m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	505m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



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