# Villas

**Référence : 57712_83_277**

## 83340 Le Luc













# Bien vendu à 279 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

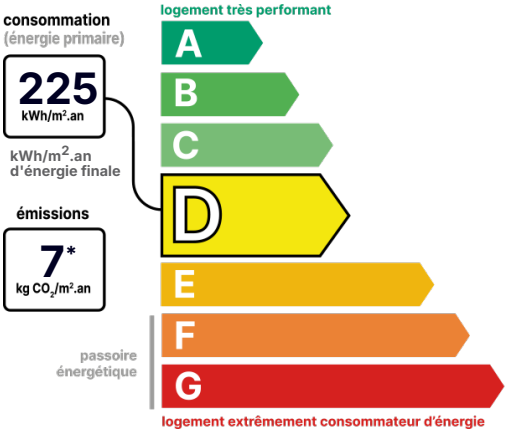
## DESCRIPTION

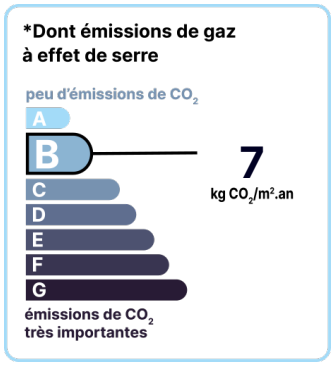
**LE LUC, Plain pied bien agencé, Indépendant, Espaces fonctionnels, 3 chambres et garage.**

LE LUC, Sur les Hauteurs de la Route de Cabasse, sans nuisances du viaduc, nous vous présentons une nouvelle arrivée à la vente: une Maison de plain-pied bien agencée. Construction irréprochable, édifiée dans les années 80 par un propriétaire particulièrement attentif à l'entretien et au suivi des travaux. Elle offre une entrée (+ véranda), desservant un séjour lumineux avec cheminée, trois grandes chambres confortables, une cuisine aménagée, une salle de bains, un WC indépendant ainsi qu'un garage, le tout implanté sur un terrain clos d'environ 1 600 m², idéal pour profiter du jardin et du calme tout en restant proche des commerces et écoles (centre ville environ 15 min à pieds). 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)**




**Date de réalisation du DPE : 20/12/2025**

## CONTACT



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

**Référence : 57712_83_277**

## DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Année de construction : | **1975** |
| Surface habitable : | **90m²** |
| Nombre de pièces : | **4** |
| Vie de plain-pied : | **Oui** |
| Exposition : | **E** |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Surface du terrain : | **1681m²** |
| Clôture : | **Totale** |
| Type de clôture : | **Mixte** |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|---|---|
| Type de chauffage : | **Individuel** |

Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer ouvert

| | |
|---|---|
| Nombre de cheminées : | **1** |

## SURFACES

| | |
|---|---|
| Séjour/Salon : | **38m²** |
| Cuisine : | **9m²** |
| Salle de bain : | **7m²** |
| Chambre : | **11.5m²** |
| Chambre : | **10.65m²** |
| Chambre : | **12m²** |
| Garage : | **19m²** |

## LOCALISATION




## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **2 200 €** |

## CONTACT



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