



## Bien proposé à 299 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

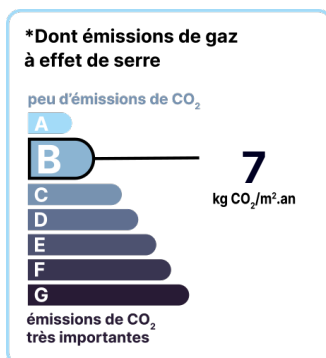
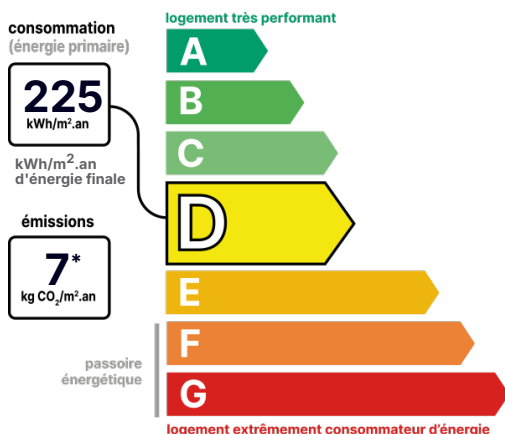
### DESCRIPTION

**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 m<sup>2</sup>, 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](mailto:leluc@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1975
Surface habitable :	90m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

## CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

## SURFACES

Séjour/Salon :	38m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Salle de bain :	7m <sup>2</sup>
Chambre :	11.5m <sup>2</sup>
Chambre :	10.65m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Garage :	19m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 200 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1681m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



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