



## Bien proposé à 450 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

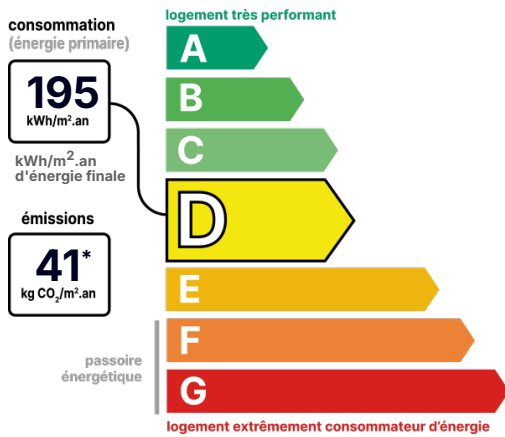
#### AU THORONET - Confortable maison 3 chambres et un bureau, terrasse dominante et piscine.

Au THORONET, Jolie propriété offrant une vue panoramique et des prestations cossues, Entrée dans une confortable pièce de vie avec cheminée et climatisée, La pièce de vie se prolonge sur une grande terrasse. Une cuisine fonctionnelle et toute aménagée. Très belle hauteur sous plafonds. Au rez de chaussée, de plain pied, 2 chambres avec une salle d'eau et wc indépendants. Une buanderie et un bureau en mezzanine. Au dessus, sur dalle béton, une chambre parentale équipée d'un cabinet de toilette et un solarium privé! Les extérieurs sont wahou, avec une terrasse de plus de 100m<sup>2</sup> avec piscine en parfait état. Vue dégagée. Intimité. Tout à l'égout. Terrain d'environ 1200m<sup>2</sup>. A visiter sans tarder ! Un vrai coup de coeur! 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

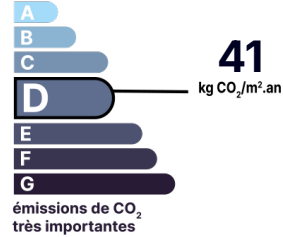
## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Date de réalisation du DPE : 30/09/2022

## CONTACT



Agence Le Luc  
Joelle Alaphilippe  
+33 6 12 55 93 92  
joelle.alaphilippe@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 792 386 682

Référence : 57843\_83\_345

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1976
Année de rénovation :	2018
Surface habitable :	121m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1200m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	10

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	2

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Hall/Entrée :	12m <sup>2</sup>
Cuisine :	8.8m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	30m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.5m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.05m <sup>2</sup>
Chambre 3 avec salle d'eau et wc :	13m <sup>2</sup>
Cellier :	5.8m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4.35m <sup>2</sup>
WC :	2.1m <sup>2</sup>
Chambre 4 avec salle d'eau et wc et terrasse tropézienne :	16m <sup>2</sup>
Chambre ou bureau mansardée :	5.8m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**3 179 €**

## CONTACT

---



**Agence Le Luc**

**Joelle Alaphilippe**

**+33 6 12 55 93 92**

**[joelle.alaphilippe@123webimmo.com](mailto:joelle.alaphilippe@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 792 386 682**