

Bien proposé à 430 000 €

Honoraires agence TTC : 17 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 413 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

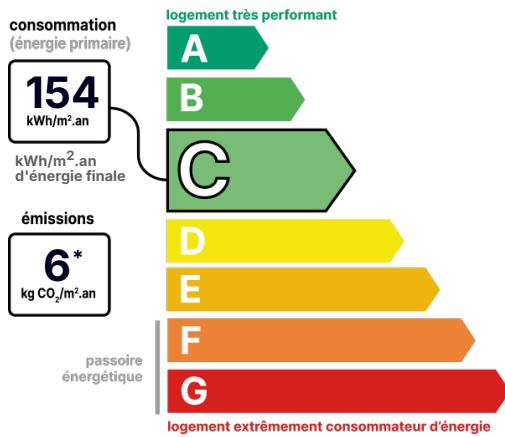
DESCRIPTION

LE THORONET - Vraie villa familiale et d'excellente qualité de construction. 4 grandes chambres (poss 6). Poss de créer deux logements.

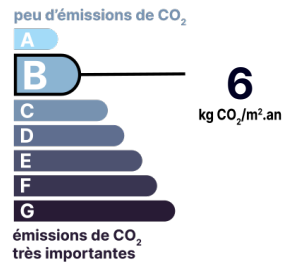
Découvrez cette propriété offrant une surface habitable hors du commun, issue de la réunion de deux grands appartements, aujourd'hui pensée comme une confortable habitation familiale, avec la possibilité de recréer facilement deux logements totalement indépendants. Sise sur un joli terrain arboré d'environ 4 000 m², la maison séduit par son soubassement en pierres et ses nombreuses terrasses dominantes, offrant un cadre de vie privilégié. Chaque pièce bénéficie d'ouvertures par portes-fenêtres donnant sur les terrasses ou le jardin, créant une véritable invitation à vivre dedans-dehors tout au long de l'année. À l'étage, vous trouverez trois chambres avec placards, dont une spacieuse de plus de 20 m², toutes avec accès terrasse, ainsi qu'un bureau. Une très grande salle de bains avec baignoire d'angle, fenêtres et porte-fenêtre sur terrasse complète cet espace, ainsi qu'une seconde salle de bains équipée d'une baignoire à jets. Le rez-de-chaussée propose une cuisine avec coin repas, un salon avec cheminée, une salle à manger indépendante, une chambre (actuelle bibliothèque), ainsi qu'une salle d'eau + WC et une Buanderie. Un bien rare, offrant volumes, luminosité et potentiel, idéal pour une grande famille ou un projet de double habitation. Points forts: Climatisation, huisseries PVC, stores électriques, nombreux rangements. 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)



*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :
05/03/2026

CONTACT



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

Référence : 59048_83_277

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1971
Surface habitable :	190m²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	NO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

SURFACES

Cuisine :	10.57m²
Séjour/Salon :	26.51m²
Hall/Entrée :	5.22m²
Buanderie :	6.78m²
Salle de bain :	6.49m²
Chambre :	11.59m²
Séjour/Salon :	26.15m²
Salle de bain :	10.6m²
Hall/Entrée :	5.19m²
Chambre :	28m²
Chambre :	28.51m²
Bureau :	2m²
Bureau :	2.31m²
Chambre :	14.69m²
Chambre :	14.28m²
Hall/Entrée :	5.19m²
Véranda :	7m²
Terrasse :	7.68m²
Terrasse :	22m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4250m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	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