



Bien proposé à 520 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

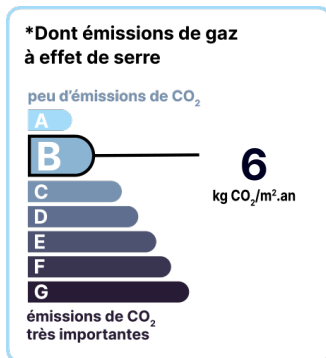
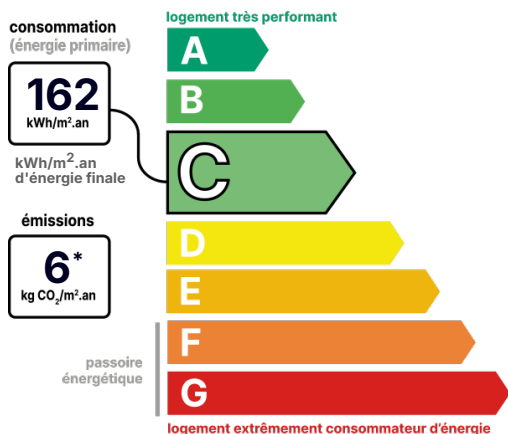
DESCRIPTION

LE THORONET, non excentrée, villa traditionnelle 160 m² – 3 200 m² de terrain clos – Piscine 10x5 m – Dépendance T1 – Grand calme!

LE THORONET, Dans un environnement arboré et très (très!) calme, sans aucun vis-à-vis, découvrez cette maison de construction traditionnelle (1996) offrant 160 m² habitables sur un terrain clos et plat de 3 200 m². Entrée dans la villa par porte en aluminium - anti-effraction,; Vous apprécierez certainement la cuisine (16m²) toute aménagée et familiale, avec espace pour manger sur place, ouvrant sur un cellier / buanderie (13m²) avec fenêtre et ballon d'eau chaude 300 L. Le séjour (+ de 50m²), baigné de lumière, s'ouvre sur deux grandes terrasses orientées nord et sud et bénéficie d'un insert de cheminée pour des soirées chaleureuses. Au rez-de-chaussée, deux chambres avec dressings (16 et 12.5m²), une salle d'eau avec fenêtre et douche à l'italienne, ainsi que des WC indépendants composent l'espace nuit. À l'étage, un espace de détente modulable (bibliothèque / jeux) (12m²) , une chambre parquetée (13m²) et un cabinet de toilette offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. Les extérieurs, soignés et sans vis-à-vis, permettent de vivre sans rideaux : terrain arboré, clos et plat de 3 .200 m², piscine 10 × 5 m, grandes terrasses, arrosage automatique. Garage "spécial bricoleur" avec nombreuses étagères et grands établis. Une dépendance type T1, avec pièce de vie et salle d'eau, constitue un atout majeur pour accueillir famille et amis, créer un bureau ou développer un projet locatif. Volets battants, fibre optique, nombreux rangements, entretien et prestations soignées, grand calme et accès très facile achèvent de séduire dans cette maison où il fait bon vivre au quotidien. Vous recherchez une maison familiale, lumineuse et facile à vivre, avec piscine et dépendance, dans un environnement très calme et sans vis-à-vis ? Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir ce bien rare sur le secteur. 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 : 12/10/2026

CONTACT



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

Référence : 60532_83_277

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	160m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Cuisine :	16.76m ²
Séjour/Salon :	55m ²
Chambre :	16m ²
Chambre :	12m ²
Chambre :	15m ²
Bureau :	12m ²
Salle de douche :	6m ²
Cellier :	12.89m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3200m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	10

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