



Maison  
**LE LUC (83340)**

**430 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



117 m<sup>2</sup>



5 Pièces

## DESCRIPTION DU BIEN

Découvrez cette magnifique villa traditionnelle de 2005, offrant une vie de plain-pied avec tout le confort moderne. Cette propriété exceptionnelle comprend :

Parfaitement aménagée pour les passionnés de petits plats , cette Cuisine séparée est idéalement équipée.

Chaque chambre climatisée offre un havre de paix, idéal pour les chaudes nuits d'été.

Cette villa possède également une salle d'eau avec wc et une salle de bain et un deuxième toilette séparé.

Le salon avec cheminée offre un espace de vie chaleureux pour des moments conviviaux en famille ou entre amis.

sans oublier le Garage de 26 m<sup>2</sup> avec cellier qui offre lui aussi un espace de rangement supplémentaire ou un atelier pour les bricoleurs.

Le Portail électrique et système d'alarme, Pour votre sécurité et votre tranquillité d'esprit.

Profitez des journées ensoleillé...



**Frédéric ALLIOT**  
LE LUC (83340)

**06 60 49 34 66**

**frederic.alliot@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°81995262300018

Ville du registre : DRAGUIGNAN

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Référence             | 559942 |
| Type de bien          | Maison |
| Année de construction | 2005   |

### SURFACES

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Surface habitable  | 117 m <sup>2</sup>  |
| Surface séjour     | 39 m <sup>2</sup>   |
| Superficie terrain | 1506 m <sup>2</sup> |

### COMPOSITION

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nb de pièces        | 5 |
| Nb de Salle de bain | 1 |
| Nb de WC            | 2 |
| Salles d'eau        | 1 |
| Terrasse            | 1 |

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 146 |
| GES | 4   |

### ANNEXES

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Stationnement           | extérieur |
| Parking                 | 5         |
| Visiophone / Videophone | Non       |

### PRESTATIONS

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Climatisation | Oui                      |
| Chauffage     | électricité              |
| Chauffage     | climatisation réversible |
| Chauffage     | bois                     |
| Cuisine       | aménagée                 |
| Piscinable    | Oui                      |

## LE BIEN EN IMAGES





**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle