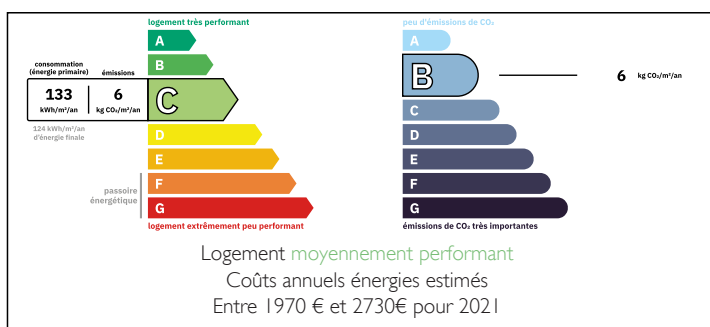


Villa de 140 m2 avec piscine et dépendances sur 4674m2 – À pied du centre de Le Luc-en-Provence



DPE



INFORMATION

Ville:	Le Luc
Département:	Var
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	140 m ²
Terrain:	4674 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur du village de Le Luc-en-Provence, cette maison de 140 m², nichée sur un terrain de 4674 m², offre un véritable refuge en pleine nature, alliant authenticité et art de vivre provençal.

Elle se compose de trois chambres, d'un bureau, d'un séjour avec salle à manger, d'une véranda, d'une cuisine indépendante, d'une salle d'eau, d'une salle de bains et de toilettes séparées.

La propriété comprend également plusieurs annexes : de belles terrasses, un garage, deux ateliers et une cuisine d'été, représentant une surface complémentaire totale de 94 m².

Vous y trouverez également une piscine, ainsi qu'un forage qui alimente partiellement la consommation d'eau de la maison, contribuant à une gestion plus économique.

Située dans le charmant village de Le

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

À quelques minutes à pied du centre-ville de Le Luc-en-Provence, dans un quartier résidentiel calme, se trouve cette villa construite en 1975, offrant au moins 140 m² habitables, ainsi que plus de 84 m² supplémentaires répartis entre ateliers et garage, le tout sur un terrain arboré de 4674 m².

La villa séduit par ses volumes, ses hauts plafonds et ses terrasses ensoleillées offrant une véritable immersion dans l'art de vivre provençal.

Au rez-de-jardin, une véranda spacieuse mène à un salon avec poutres apparentes, bénéficiant d'un accès direct à la terrasse. La cuisine, indépendante, complète cet espace de vie chaleureux. Depuis le couloir équipé de placards intégrés, vous accédez à deux chambres, un bureau, une salle d'eau et des toilettes séparées.

Sur la gauche de l'entrée, la partie la plus récente de la maison, construite en 2007, accueille à l'étage une grande chambre de 46 m² avec sa salle de bains et toilettes. Cette extension est également reliée au sous-sol par un escalier, où se trouvent un garage de 23 m² actuellement aménagé en atelier, ainsi qu'un second atelier de 22 m².

Confort et prestations :

Climatisation réversible (PAC air/air) dans toutes les pièces

Fenêtres avec double vitrage

Volets roulants électriques en aluminium et volets en bois

Accès direct au jardin depuis toutes les pièces du rez-de-jardin via des portes-fenêtres

Chauffage par radiateurs électriques à inertie (type accumulation)

Insert à bois dans le salon

Tout-à-l'égout

Extérieurs :

Le jardin clos, planté d'oliviers et d'arbousiers, offre de nombreux espaces de détente, une piscine de 8 x 4 m (profondeur...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1893 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES