



Villa  
**LUCON (85400)**

**297 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



**108 m<sup>2</sup>**



**5 Pièces**



**3 Chambres**

## DESCRIPTION DU BIEN

Bienvenue dans un des quartiers résidentiels des plus prisés de Luçon ! FRANCK AUBRET OPTIMHOME LUCON 85400 ET MAREUIL SUR LAY 85320 au 06 74 93 13 45 vous accompagne dans votre projet et vous conseille d'acheter cette villa, érigée en 2023 offrant une expérience de vie unique avec 3 chambres, garage, porche, et jardin clos de 520 m<sup>2</sup>. Alliant confort et modernité, cette résidence représente un investissement de choix.

Dès l'entrée, plongez dans l'atmosphère apaisante de cette villa de plain-pied de 108 m<sup>2</sup>. La pièce de vie spacieuse et climatisée crée une ambiance de tranquillité, tandis que la cuisine ouverte équipée (hotte, plaque à induction, four traditionnel, four à micro-ondes) ajoute une touche de sophistication. Le cellier-buanderie, discret mais pratique, optimise l'organisation de l'espace.

Les 3 chambres, toutes dotées de p...



**Franck AUBRET**  
LUCON (85400)

**06 74 93 13 45**

**franck.aubret@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°43351743000073

Ville du registre : LA ROCHE SUR YON

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	554409
Type de bien	Villa
Exposition	Sud-Ouest
Vue	Vue sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	108 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	520 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	5
Nb de chambres	3
Nb de WC	1
Salles d'eau	1

### DPE/GES

DPE	65
GES	2

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Chauffage	électricité économique
Chauffage	climatisation réversible
Cuisine	américaine

## 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**