



## Bien proposé à 369 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

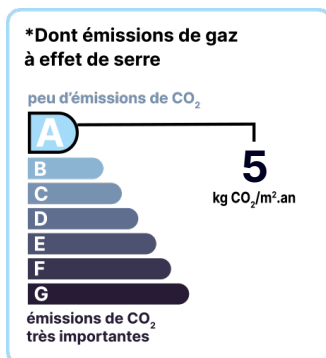
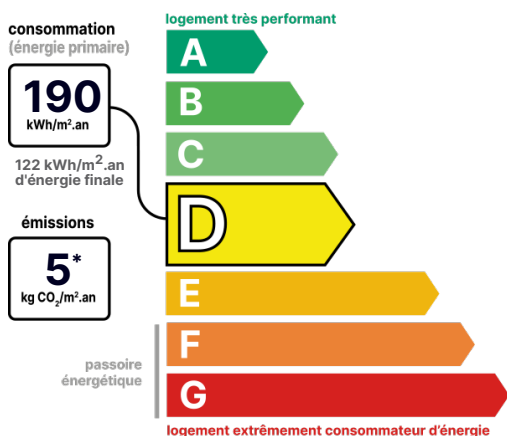
#### Belle villa T4 dans le village avec garage et piscine.

Superbe villa de type 4, sans travaux et parfaitement entretenue, située dans le village, à proximité immédiate des écoles, avec garage et piscine. Selon votre choix, cette villa hors lotissement, sera disponible aux frais du vendeur, soit avec 3 chambres, soit comme actuellement, configurée avec 2 chambres et une immense salle de bain. Récemment rénovée avec goût et équipée de tous les éléments de confort, elle bénéficie de la climatisation été/hiver. Aucun travaux n'est à prévoir ! Située au calme et très lumineuse, cette villa offre un bel espace de vie donnant sur la terrasse et la piscine, sans vis-à-vis. Le grand garage à l'arrière de la cour est un véritable atout ! La mitoyenneté, sans aucune incidence, se fait oublier. Le portail électrique, l'arrosage automatique du jardin paysager et la piscine sans vis-à-vis contribuent à rendre l'endroit très agréable à vivre. Proche des écoles maternelles et primaires, l'environnement calme profite des commerces du village à deux pas. N'hésitez pas à faire la visite virtuelle 3D/360° sur notre site internet. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
**16/10/2023**

## CONTACT



Agence Pays Salonais et Lambesc  
**Vincent NOUGIER**  
06 45 56 43 01  
04 42 75 04 48  
vincent.nougier@123webimmo.com

Référence : 48197\_13\_185

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1968**  
Surface habitable : **86m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **4**  
Exposition : **S**

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## SURFACES

Chambre : **10m<sup>2</sup>**  
Chambre : **9m<sup>2</sup>**  
Chambre : **9m<sup>2</sup>**  
Séjour/Salon : **30m<sup>2</sup>**  
Cuisine : **15m<sup>2</sup>**  
Terrasse : **15m<sup>2</sup>**  
Garage : **21m<sup>2</sup>**

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 000 €**

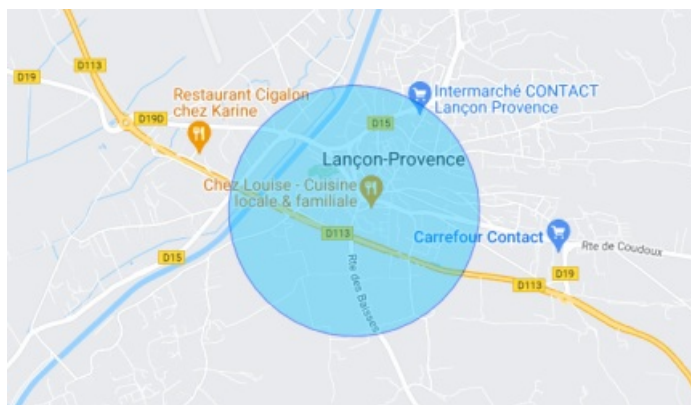
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **270m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Totale**  
Piscine : **Oui**  
Longueur piscine : **6**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Climatisation réversible : **Oui**  
Pièces climatisées : **3**

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Pays Salonais et Lambesc  
**Vincent NOUGIER**  
06 45 56 43 01  
04 42 75 04 48  
vincent.nougier@123webimmo.com