



Bien proposé à 459 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

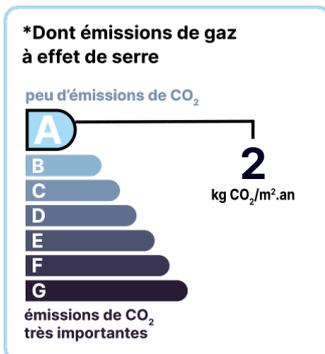
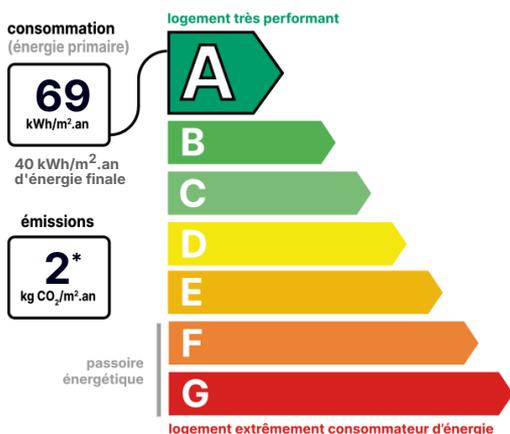
Spacieuse villa rénovée de 136m² avec piscine sur un terrain de 440m² et située à 5 mn à pied, des écoles et du centre ville de Lançon

Une visite virtuelle 3D/360° a été enregistrée. Demandez nous à la parcourir pour vous convaincre que la qualité de ce bien! Dans les quartiers résidentiels prisés de Lançon-de-Provence, cette vaste villa T7 de près de 140 m², avec ses 80 m² d'annexes, offre un cadre de vie serein et enchanteur. Blottie au cœur d'une végétation luxuriante, cette propriété est une véritable pépite. Avec une surface habitable de 136 m² répartie sur deux niveaux, vous serez accueillis par un charmant jardinet arboré à l'entrée, agrémenté d'un potager pour vos premiers pas dans ce lieu accueillant. À côté, un garage avec porte électrique et un espace de stationnement pouvant accueillir un camping-car de 6 mètres. Le rez-de-chaussée vous conduit directement dans une généreuse pièce de vie de 53 m², baignée de lumière naturelle, agrémentée d'un poêle à bois haut de gamme et ouverte sur une cuisine équipée et fonctionnelle. Depuis cette pièce, un balcon de 11 m² offre une vue panoramique sur les collines, créant une liaison harmonieuse entre l'intérieur et le jardin où trône une piscine exposée plein Sud. L'espace nuit comprend trois chambres spacieuses, chacune dotée de son propre dressing, ainsi qu'une salle de bains et deux WC indépendants pour un confort optimal. Au rez-de-jardin, une troisième chambre s'accompagne d'une belle pièce de 35 m², climatisée et pouvant servir de bureau ou de T2 à aménager. Ces pièces s'ouvrent sur une terrasse couverte et la piscine, offrant un espace de détente idéal. Dans le jardin paysager, la piscine en béton, avec son liner neuf, offre une vue magnifique sans vis-à-vis. Parmi les points forts : Rénovation récente et isolation de qualité (DPE classe A) Climatisation réversible et poêle à bois pour un confort optimal Chauffe-eau thermodynamique Cuisine neuve et entièrement équipée Vue dégagée sur les collines depuis la villa, la piscine et le jardin Fort potentiel d'évolution avec une grande pièce en rez-de-jardin Les caves, ateliers, buanderies et garage proposent plus de 85 m² d'aménagements possibles Cette propriété exceptionnelle, située à proximité immédiate des écoles et du centre-ville de Lançon-de-Provence, offre un cadre de vie idyllique et des possibilités d'aménagement infinies. 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 :
18/01/2024

CONTACT



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

Référence : 49525_13_185

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1997
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	136m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	5

SURFACES

Chambre :	14m ²
Chambre :	14m ²
Chambre :	12m ²
Séjour/Salon :	51m ²
Salle de bain :	6m ²
Bureau :	30m ²
Terrasse :	40m ²
Balcon :	11m ²
garage/atelier/buanderie :	88m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	438m ²
Clôture :	Totale
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	7

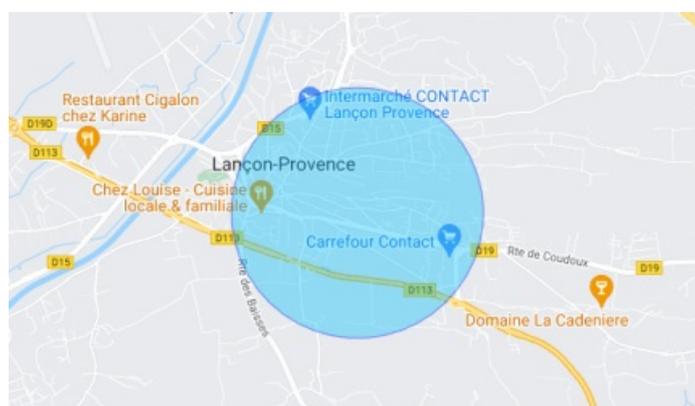
PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION





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