



## Bien proposé à 749 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

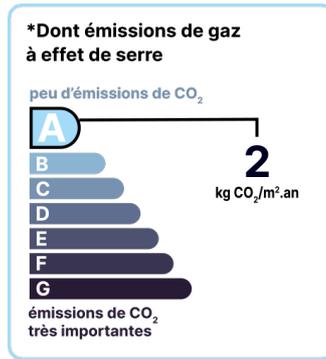
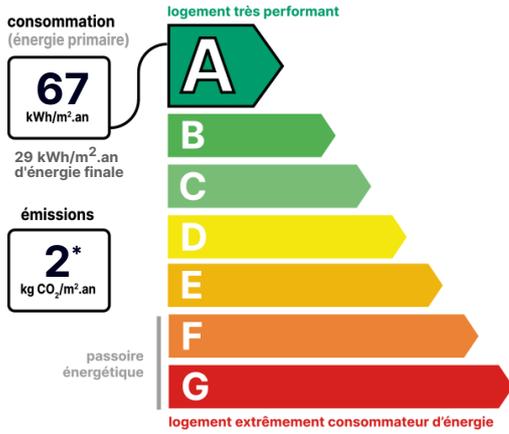
#### Superbe villa moderne de 200M<sup>2</sup> de plain-pied.

Demandez-nous à faire la visite virtuelle 3D pour cette propriété! Vous cliquez, vous visitez! Voici une superbe villa moderne de plain-pied de type 6, spacieuse et fonctionnelle, sur plus de 200 m<sup>2</sup> dans les quartiers résidentiels de Cazan. Cette villa de 200 m<sup>2</sup> offre des prestations soignées et de belles finitions, alliant le charme du bois assorties de touches loft/industrielles. Nichée sur une parcelle de 1320 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, cette propriété garantit calme et tranquillité, tout en étant à proximité des commerces et commodités locales. La vaste pièce de vie façon loft de 64 m<sup>2</sup> se prolonge par la véranda sur la belle plage terrasse et la piscine. La grande cuisine US donne sur un cellier bien pratique de 5 m<sup>2</sup>. Seule pièce en étage, la grande mezzanine de 32 m<sup>2</sup> au dessus du salon peut servir de bureau, salle de jeux ou chambre d'amis. Côté nuit, une belle suite parentale et trois chambres aménagées pour tous les âges des enfants. Grande salle de bains avec douche et baignoire. WC séparé. Pour le confort : climatisation réversible été/hiver dans toutes les pièces. Buanderie indépendante. Côté jardin, Bel espace paysager avec piscine de 6x10 m, toboggan intégré et plage avec bulles. Pool house de 30 m<sup>2</sup> pour vos repas et moments de détente. Boulodrome pour vos soirées estivales. Atelier transformable en studio et cabanon pour le stockage. Enfin, un espace parkings et un grand garage avec son espace de rangement en mezzanine. L'environnement vous offre une proximité immédiate avec les commerces (supermarché, boulangerie, boucherie, etc.) et services à proximité. Écoles maternelle et primaire, espaces de jeux et skatepark sont accessibles à pied. Cazan se trouve à 5 minutes en voiture du Golf de Pont-Royal, 15 minutes de l'A7 et 40 minutes de la gare TGV d'Aix-en-Provence et de Marignane Aéroport. Cette propriété n'attend plus que vous pour devenir votre havre de paix. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir tout ce que cette magnifique propriété a à offrir. 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 :  
**02/05/2024**

## CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	200m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	6

## SURFACES

Chambre :	17m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	17m <sup>2</sup>
Chambre :	18m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	64m <sup>2</sup>
Buanderie :	4m <sup>2</sup>
Cellier :	5m <sup>2</sup>
Combles :	25m <sup>2</sup>
Salle de bain :	6m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
Véranda :	20m <sup>2</sup>
Garage :	20m <sup>2</sup>
Terrasse :	60m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 700 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1320m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	10

## PARKING / GARAGE

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

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Pays Salonais et Lambesc  
Vincent NOUGIER

06 45 56 43 01

04 42 75 04 48

vincent.nougier@123webimmo.com