Villas

Référence : 50390_13_185

13116 Vernègues

Bien proposé à 749 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

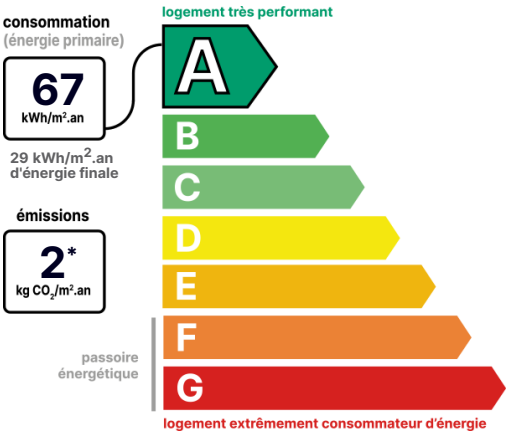
Superbe villa moderne de 200M² de plain-pied.

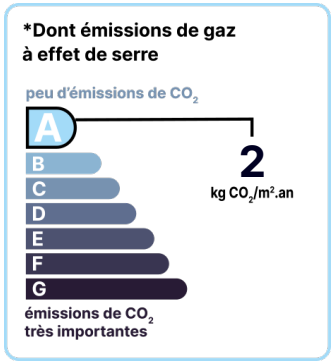
Demandez-nous à faire la visite virtuelle 3D pour cette propriété! Vous cliquez, vous visitez! Voici une superbe villa moderne de plain-pied de type 6, spacieuse et fonctionnelle, sur plus de 200 m² dans les quartiers résidentiels de Cazan. Cette villa de 200 m² offre des prestations soignées et de belles finitions, alliant le charme du bois assorties de touches loft/industrielles. Nichée sur une parcelle de 1320 m² 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 m² 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 m². Seule pièce en étage, la grande mezzanine de 32 m² 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 m² 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

Référence : 50390_13_185

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Surface habitable :	**200m²**
Nombre de pièces :	**6**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1320m²**
Clôture :	**Totale**
Piscine :	**Oui**
Longueur piscine :	**10**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

SURFACES

Chambre :	**17m²**
Chambre :	**12m²**
Chambre :	**17m²**
Chambre :	**18m²**
Séjour/Salon :	**64m²**
Buanderie :	**4m²**
Cellier :	**5m²**
Combles :	**25m²**
Véranda :	**20m²**
Garage :	**20m²**

LOCALISATION

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 700 €**

CONTACT

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