



## Bien proposé à 749 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

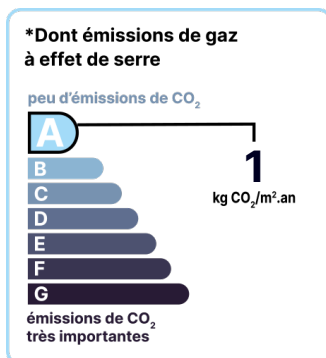
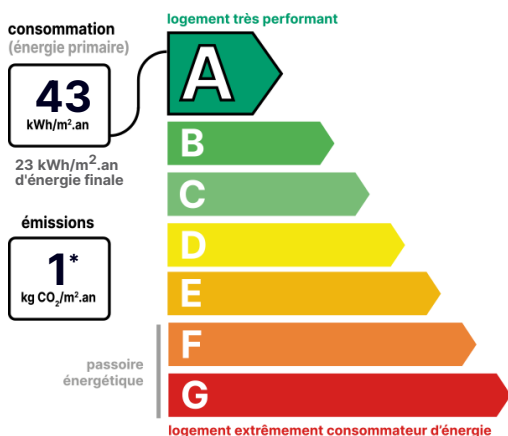
**Superbe villa recente de plain pied avec piscine. 174M<sup>2</sup> sur 1500M<sup>2</sup> de terrain arboré.**

Nous sommes ravis de vous présenter une perle rare : une magnifique villa d'architecte Type 6 de 174M<sup>2</sup>, très fonctionnelle et de plain-pied située dans le joli hameau de Cazan, à 5mn du centre-ville de Lambesc. Extérieurement, vous serez séduit par la parcelle de plus de 1500 m<sup>2</sup>, joliment arborée et ombragée par ses chênes truffiers. Cette villa offre 4 grandes chambres dont 2 suites avec dressing. Vous disposerez d'un niveau supérieur de confort pour toute la famille. Le vaste espace de vie lumineux et aéré, avec d'immenses portes-fenêtres, s'ouvre harmonieusement sur un magnifique jardin. La cuisine italienne aménagée ouverte est en effet un véritable régal pour les passionnés de cuisine. Vous profiterez à la belle saison de la piscine pour se rafraîchir et sa terrasse avec brumisateur intégré, face au sud pour les journées ensoleillées. La propriété est complétée par un très grand parking et un garage attenant, un chalet de rangement entièrement fonctionnel et un boulodrome bien sympathique. Pour plus de confort, la villa bénéficie d'une climatisation été/hiver gainée avec pompe à chaleur, d'un poêle à bois, d'un chauffe-eau thermodynamique, de menuiseries alu noires avec volets roulants électriques, d'un portail automatique et d'un système d'arrosage automatique avec l'eau du Canal de Provence. Cazan se situe à peu près à mi-chemin entre Aix-en-Provence et Avignon, et à 3km du Golf de Pont Royal. 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 :  
**08/04/2024**

## CONTACT



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

Référence : 50478\_13\_185

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2020
Surface habitable :	174m <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

Salle de bain :	8m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
suite 1 :	24m <sup>2</sup>
suite 2 :	20m <sup>2</sup>
Chambre :	18m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	72m <sup>2</sup>
Cellier :	5m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	7m <sup>2</sup>
Garage :	20m <sup>2</sup>
Terrasse :	40m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 400 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1500m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Pays Salonais et Lambesc  
**Vincent NOUGIER**  
06 45 56 43 01  
04 42 75 04 48

