



## Bien proposé à 765 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Votre T4 avec jardin, neuf dans le quartier de la Torse

Dans le quartier de la Torse, à 800m du centre historique et à 2 pas du parc de 8Ha de la Promenade de la Torse, ce T4 de 98M<sup>2</sup> fait partie d'une petite résidence qui prend place au sein d'un parc arboré déjà existant. Entièrement close et sécurisée, la résidence est constituée de bastides contemporaines de 2 étages seulement. Vous disposerez de 140M<sup>2</sup> de jardin et d'une terrasse SUD de 24M<sup>2</sup>. En frais de notaire réduits, au prix direct du constructeur et sans aucun frais d'agence, ce T4 de 98M<sup>2</sup> est aménageable pour l'été 2025. Lignes épurées, jeux d'enduits aux tons naturels, revêtements pierre, volets persiennés, encadrements clairs des ouvertures, toitures en tuiles... L'ensemble est modernisé par le style contemporain des corniches, la transparence des garde-corps vitrés et de larges baies vitrées. La résidence vous accueille avec standing et sérénité. Conçus par notre architecte, les halls d'entrée mêlent élégance des teintes et recherche des matériaux pour créer un véritable cocon aux notes naturelles et apaisantes. La résidence accueille des locaux à vélos et des caves suivant les logements. Cet appartement accueille la lumière naturelle par de larges baies et un garde-corps vitré. Peinture lisse dans toutes les pièces, grandes baies vitrées coulissantes dans les séjours, carrelage 60 x 60 cm dans toutes les pièces. Volets roulants électriques, battants ou coulissants. WC suspendu. Vigik® et vidéophones et sous-sols par télécommandes individuelles. Ascenseur sécurisé desservant tous les étages et les sous-sols. • Caves et boxes fermés possibles. • Locaux à vélos. • L'appartement livré avec une cave. • Garage ou parking possible. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2024
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	98m <sup>2</sup>
Exposition :	S

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Badge magnétique/Vigik :	Oui
--------------------------	-----

## SURFACES

Chambre :	13m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	45m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Terrasse :	8m <sup>2</sup>
Jardin :	141m <sup>2</sup>
Terrasse :	24m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDJ :	Oui
-------	-----

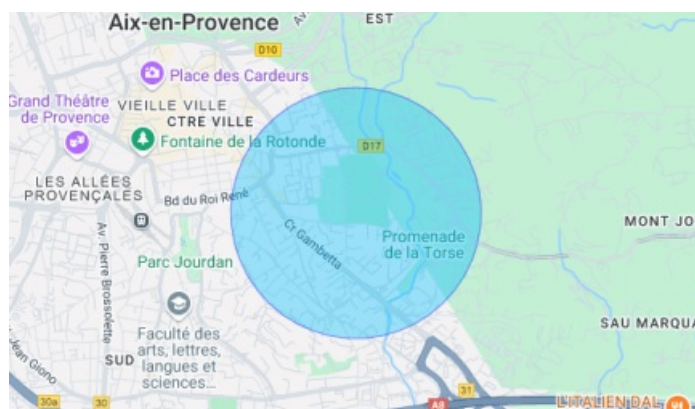
## RÉSIDENCE

RDJ :	Oui
-------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



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