



## Bien vendu à 269 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

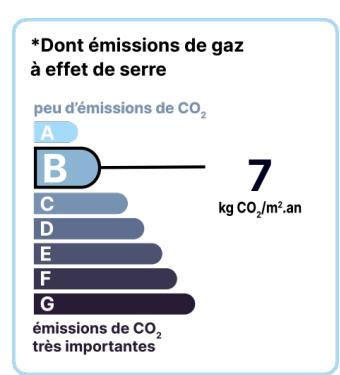
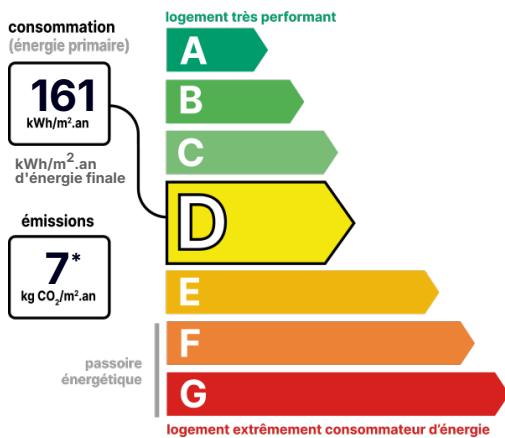
### DESCRIPTION

Jolie villa T5 récente de 93M<sup>2</sup>. Quartier recherché de Bel-Air. Environnement calme mais proche des commodités. 4 chambres, bureau.

Cette villa traversante EST/OUEST de 2009 avec sa cuisine US équipée donnant sur le grand séjour s'ouvre sur une terrasse ombragée bien agréable avec jardin. C'est une villa familiale qui offre en rez de chaussée une chambre d'amis, une salle d'eau et un wc, ainsi qu'un cellier. L'étage dispose de 3 chambre, un bureau et une salle de bain. Parking. Piscine hors sol. Produit à voir rapidement : soyez réactif!

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

### POINTS CLÉS

Calme et lumineux, bureau et cellier

### CONTACT



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

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Surface habitable :	<b>93m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>0</b>

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	<b>150m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Haie</b>

**PARKING / GARAGE**

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Pièces climatisées :	<b>1</b>

**SURFACES**

Chambre 1 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>35m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>13m<sup>2</sup></b>

**LOCALISATION****TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	<b>1 080 €</b>
-----------------	----------------

**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)