



### Bien vendu à 542 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

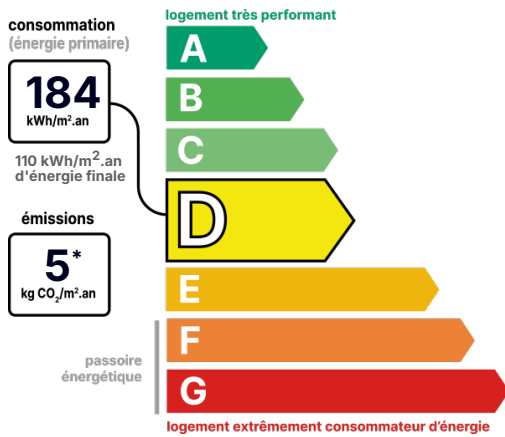
**Grande et belle villa des années 50 rénovée, dans un environnement de grande qualité, au calme et proche de tout.**

En exclusivité, découvrez cette superbe villa des années 50, entièrement rénovée avec un goût raffiné, offrant une qualité de vie exceptionnelle au cœur d'un environnement privilégié. Nichée au bout d'une impasse, cette propriété bénéficie d'une tranquillité absolue tout en restant à proximité immédiate de toutes les commodités. D'une superficie généreuse de plus de 140 m<sup>2</sup>, cette villa de type 6 propose une chambre ou un bureau au rez-de-chaussée ainsi que trois spacieuses chambres à l'étage. Conçue pour le confort optimal, la villa est entièrement climatisée pour toutes les saisons, équipée de volets électriques, de nombreux placards, de rangements astucieux et d'annexes fonctionnelles. Les pièces de vie lumineuses et accueillantes, ainsi que les espaces annexes bien pensés, contribuent à une atmosphère chaleureuse. À l'extérieur, sur une parcelle de 462 m<sup>2</sup>, vous avez la possibilité de stationner 2 à 3 véhicules, tandis que la terrasse méditerranéenne s'ouvre sur une piscine sans vis-à-vis. Un garage pour vélos, motos, ou atelier, communique également directement avec l'intérieur de la villa. Située en impasse, en lisière des espaces naturels du village, cette propriété offre une quiétude orientée plein sud, à l'abri du mistral. Profitez pleinement des avantages de la vie à pied, avec toutes les commodités allant de la maternelle au collège, sans oublier le marché animé du samedi matin. N'hésitez pas à nous demander une visite virtuelle 3D/360° pour découvrir de près la qualité exceptionnelle de ce bien. Un lieu où le charme de la villa se marie parfaitement avec le bien-être offert par son environnement privilégié. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

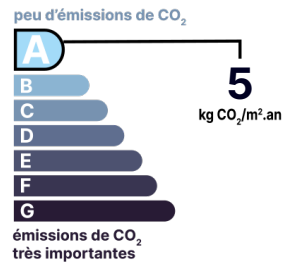
**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



\*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :  
02/12/2023

## CONTACT



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

Référence : 48198\_13\_185

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1950
Surface habitable :	140m²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Bureau :	12m²
Chambre :	26m²
Chambre :	15m²
Chambre :	14m²
Cuisine :	15m²
Séjour :	30m²
Salon :	16m²
Balcon :	15m²
Terrasse :	40m²
Garage :	20m²

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	460m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	6

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## LOCALISATION





**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)**