



## Bien proposé à 447 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

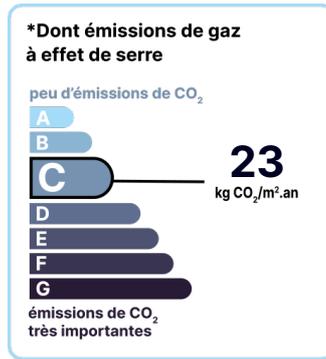
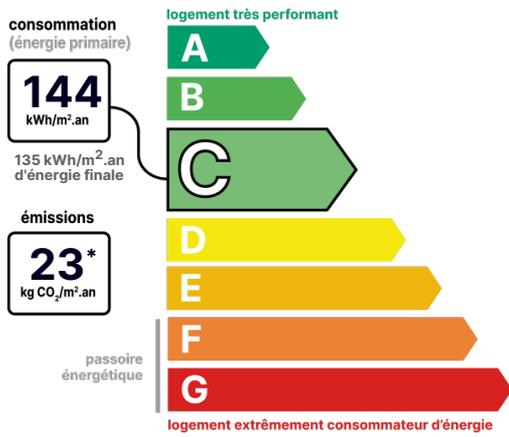
#### Belle maison de plain-pied T4 avec piscine adossée au village.

En exclusivité, sur Lambesc, cette ravissante maison de plain-pied de type 4, avec piscine, au calme, et à 2 mn du village et des écoles. Sans vis à vis, la villa est agrémentée d'un studio et d'une piscine, dans un quartier paisible et très recherché car on peut accéder à toutes les commodités à pied. La partie principale est traversante, elle offre un espace de vie lumineux de 45 m2 avec une belle cuisine entièrement équipée. La cuisine US ouverte sur le salon donne sur une terrasse couverte avec barbecue côté OUEST, idéale pour des repas conviviaux, ainsi que sur une terrasse en bois composite plus intime, côté EST. Deux chambres spacieuses (15 et 9 m2), de généreux placards, une salle de bains et des toilettes séparés complètent cet espace intérieur. Le studio dispose d'une entrée indépendante et est équipé d'un coin cuisine et d'un coin salon. La douche et les toilettes sont séparées par une cloison. De plus, il est pourvu d'une climatisation pour un confort optimal. De belles rénovations permettent de profiter d'un insert moderne à haut rendement, d'une eau chaude solaire et d'une VMC double flux ainsi que de volets roulants électriques et programmables. La maison est sur vide sanitaire, les combles ont récemment été isolées. Une buanderie et un cellier/atelier viennent compléter le côté fonctionnel de cette maison qui dispose d'un très bon DPE. La piscine restera sécurisée avec son dôme de protection, garantissant la sécurité des enfants et des animaux. Un local technique est également présent. Cette maison est située dans une copropriété privée disposant d'un parc et bénéficie de très faibles charges annuelles (180 euros/an). Nous disposons de 3 places de stationnement devant la maison. L'environnement s'apprécie avec la proximité des écoles et des commerces. Demandez nous à faire la visite virtuelle 3D/360° pour vous convaincre de la qualité de ce bien ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucuns travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
**15/03/2024**

## CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	101m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## LOTISSEMENT

Équipements collectifs :	parc
--------------------------	------

## CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

## SURFACES

Chambre :	15m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
studio :	15m <sup>2</sup>
Buanderie :	5m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	45m <sup>2</sup>
Terrasse :	60m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 300 €
Nb de lots de la copropriété :	40
Quote-part annuelle :	120 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	300m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	5

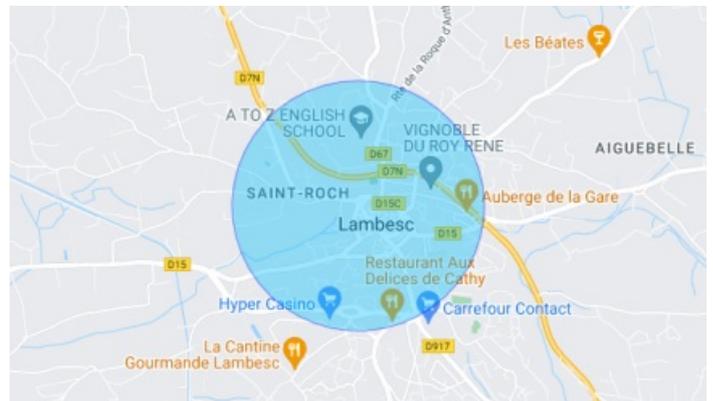
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	3

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



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