

Référence : 54152\_13\_185



## Bien vendu à 432 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

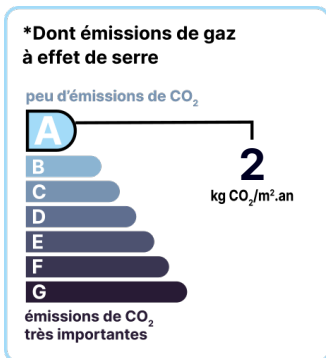
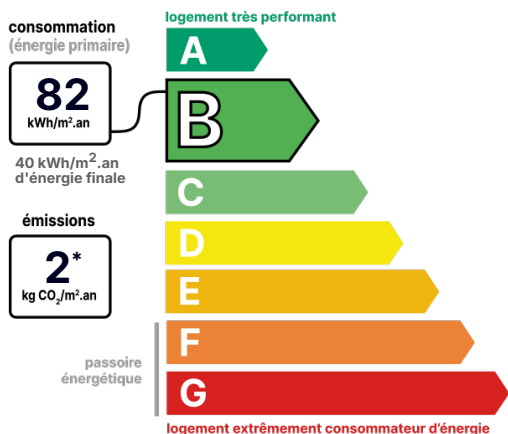
**En exclusivité, dans le village, magnifique maison lumineuse et sans vis à vis de 144M<sup>2</sup> avec 70M<sup>2</sup> de terrasse et 2 parkings**

En exclusivité, dans le village de Velaux, voici une magnifique maison lumineuse et sans vis à vis de 144M<sup>2</sup> avec 70M<sup>2</sup> d'extérieur et 2 parking. N'hésitez pas à nous contacter pour faire la visite virtuelle 3D/360° et vous convaincre de la qualité de ce bien. Cette maison de type loft vous invite à découvrir un havre de paix et de modernité, à seulement 5 minutes à pied du centre ancien. Entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, cette résidence atypique de 144 m<sup>2</sup> (128 m<sup>2</sup> loi Carrez) se distingue par son charme unique et son excellent diagnostic énergétique. Un Écrin de Sérénité : Dès l'entrée, vous serez séduit par l'harmonie des espaces et la luminosité naturelle qui inonde chaque pièce. Le séjour-cuisine de 53 m<sup>2</sup>, surmonté d'une mezzanine/coin bureau de 10 m<sup>2</sup>, offre un cadre de vie convivial et chaleureux. La cuisine, fonctionnelle et élégante, est équipée de rangements muraux et d'un vaste îlot central, idéal pour partager des moments en famille ou entre amis. en continuité de la cuisine, un cellier bien pratique permet d'accueillir lave-linge, sèche-linge, étagères etc... Un Cocon de Douceur : La partie nuit en rez de chaussée, se compose d'une suite parentale de 24M<sup>2</sup> avec dressing équipé et salle de bain privative. À l'étage, deux chambres sous-pente de 13 m<sup>2</sup> chacune et une seconde une salle de bain double vasque avec rangements et un second WC, offrant un confort optimal pour toute la famille. Des Équipements Haut de Gamme : La maison est équipée d'une pompe à chaleur avec plancher chauffant/rafraîchissant, d'un poêle moderne, de Velux et d'une grande baie vitrée en aluminium de 3m x 3m, tous avec volets roulants électriques. Des Extérieurs Agréables : Profitez d'une vaste terrasse sans vis à vis et de deux places de stationnement privatives pour savourer les beaux jours en toute tranquillité. Une Localisation Idéale : Située à proximité de toutes les commodités du centre ancien de Velaux (école, crèche, commerces, restaurants, arrêt de bus), cette maison vous offre un cadre de vie privilégié, alliant calme et praticité. Laissez-vous charmer par cette maison de village rénovée avec goût, où chaque détail a été pensé pour votre bien-être. 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 : 20/12/2024

## CONTACT



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

Référence : 54152\_13\_185

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	144m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Séjour/Salon :	53m <sup>2</sup>
Chambre :	23m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Salle de bain :	6m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
Cellier :	10m <sup>2</sup>
Bureau :	10m <sup>2</sup>
Terrasse :	70m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 480 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	169m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale

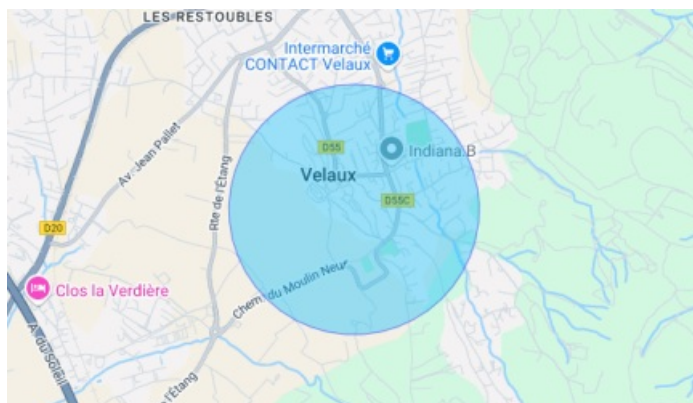
## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION



## CONTACT



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