



## Bien proposé à 585 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Votre villa neuve T4 de 100M<sup>2</sup> sur Ensues, sur une parcelle avec jardin de 362M<sup>2</sup>, avec PTZ possible !!!**

Située sur la Côte Bleue entre Marseille et Martigues, Ensues-la-Redonne est une commune prisée pour son cadre de vie exceptionnel. C'est ici que je vous propose votre future villa neuve T4 de 100M<sup>2</sup> au charme provençal et moderne, promettant un cadre de vie idyllique avec plus de 240M<sup>2</sup> d'espaces verts. Frais de Notaire réduits, PTZ+ possible, BBC, NF Habitat, RE2020; D.O 10 ans. À seulement 21 km de Marseille, le lieu offre un accès facile aux commodités urbaines tout en préservant un environnement naturel paisible, entouré d'un parc boisé de 7000 m<sup>2</sup>. À proximité, vous trouverez une école, des commerces, et des infrastructures sportives, ainsi qu'un accès facile au cœur de la ville. Votre villa aux façades en pierres rustiques et enduits blancs s'intégrera harmonieusement dans le paysage. Les intérieurs sont lumineux, avec de grandes baies vitrées et des hauteurs sous plafond allant jusqu'à 2,70 m. La cuisine ouverte et les chambres à l'étage offrent confort et intimité. Vous profiterez de jardins privés arborés, offrant une vue sur la pinède environnante. Les espaces extérieurs sont aménagés avec des terrasses, pelouses, et plantes colorées, garantissant intimité et tranquillité. Votre construction bénéficiera de menuiseries en aluminium, volets roulants électriques, salles de bains équipées, et pompe à chaleur double fonction, des normes RE2020 et NF Habitat HQE, garantissant une construction respectueuse de l'environnement et un confort thermique optimal. Offrez-vous l'occasion de vivre en harmonie avec la nature dans un cadre provençal authentique avec les garanties 10 ans du constructeur, la possibilité de demander un prêt à taux zéro selon la réglementation et aménagez pour fin 2027. Nous vous offrons la Garantie Revente Immobilière : Une double protection pendant 5 ans : - En cas d'imprévu (décès, divorce, mutation, licenciement, etc.), si vous devez revendre à perte, vous pouvez être indemnisé jusqu'à 20 % de la différence entre prix d'achat et prix de revente. 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)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	2025
Surface habitable :	100m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre :	22m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	39m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
Jardin :	240m <sup>2</sup>
Terrasse :	13m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	362m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## LOCALISATION



## CONTACT



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