

## Bien proposé à 530 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

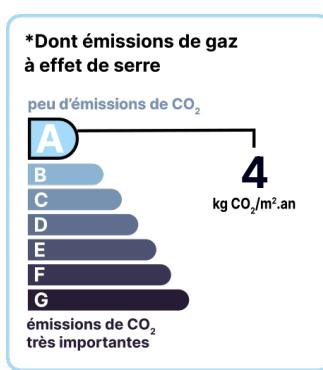
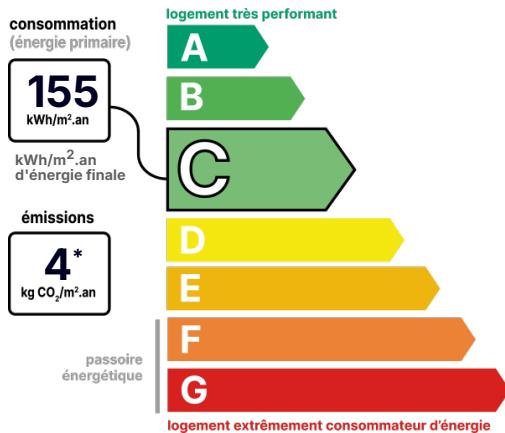
#### Belle villa T4 sur Salon-Ouest, avec grand garage et piscine au calme et sans vis à vis.

Exposée SUD, au calme et sans vis à vis, découvrez cette charmante villa 4 pièces de 90 m<sup>2</sup> située à Salon de Provence-ouest, idéalement placée à proximité de toutes les commodités. Dès l'entrée, vous serez séduit par un spacieux salon-salle à manger traversant de 45 m<sup>2</sup>, baigné de lumière naturelle, accompagné d'une cuisine équipée de qualité. En demi-étage, vous profiterez de 3 belles chambres, d'une salle de bain moderne et d'un WC séparé. Parfaitement tenue et sans aucun travaux à prévoir, cette villa offre également tout le confort dont vous avez besoin avec une climatisation réversible et un poêle à bois pour les soirées d'hiver. Vous disposerez d'un grand garage double de 45 m<sup>2</sup> aménageable et communiquant avec l'intérieur. Cette villa non mitoyenne de 2003 bénéficie d'une exposition nord-sud qui permet de profiter du soleil toute la journée. Le terrain clos et sans vis à vis de 635 m<sup>2</sup> offre un magnifique espace extérieur convivial, avec une piscine et son pool-house sans vis à vis, pour des moments de détente et de baignade en famille ou entre amis. Pour le jardin arboré, l'accès à l'eau du canal de Craponne est un vrai PLUS! Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle d'acquérir une maison de qualité dans un quartier prisé de Salon de Provence. Contactez-nous dès maintenant pour faire la visite virtuelle 3D et organiser une visite !

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
29/03/2023

Référence : 55601\_13\_185

## CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2003
Surface habitable :	90m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	635m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

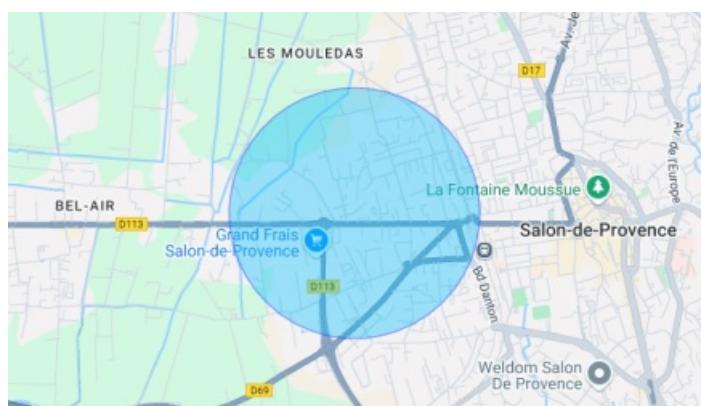
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre :	13m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Garage :	45m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT



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