



Bien proposé à 520 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

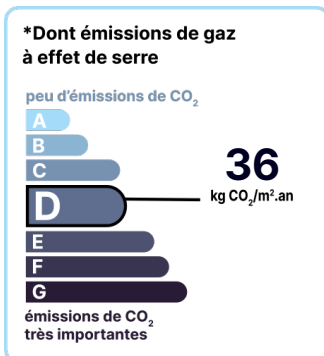
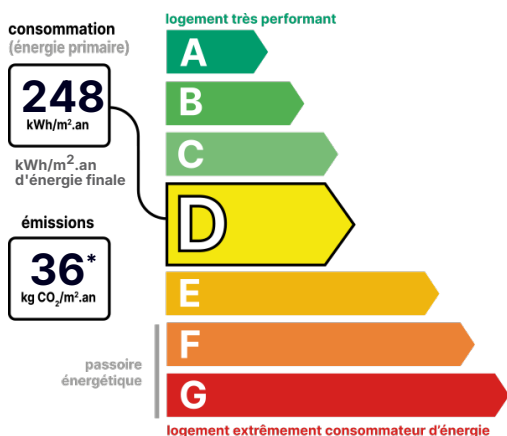
DESCRIPTION

Villa traditionnelle de 134M² avec atelier de 130M² sur les hauteurs de Cazan sur 5000M² de terrain divisible.

Cette villa très fonctionnelle de 134M² et de plain-pied située dans le joli hameau de Cazan, à 5mn du centre-ville de Lambesc. Extérieurement, vous serez séduit par la parcelle divisible de 4380m², joliment arborée et ombragée par ses chênes et fruitiers. La ville offre 3 grandes chambres et de nombreux dressings. Vous disposerez d'une belle terrasse donnant sur la piscine, plein SUD, avec un agrément de vie et de de confort pour toute la famille. Le vaste garage se révélera avec le temps bien pratique. Vous profiterez à la belle saison de la piscine pour se rafraîchir, du pool house, pour se reposer et de la cuisine d'été pour les tablées entre amis. La propriété offre la possibilité de diviser plusieurs parcelles constructibles. La villa bénéficie d'une climatisation été/hiver, de volets roulants électriques, d'un portail automatique, de l'accès à l'eau du Canal de Provence et de 2 forages. Cazan se situe à peu près à mi-chemin entre Aix-en-Provence et Avignon, et à 3km du Golf de Pont Royal. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
16/10/2024

CONTACT



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

Référence : 56809_13_185

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1974
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	134m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4380m ²
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	10

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage
Aucune climatisation

SURFACES

Cuisine :	12m ²
Séjour/Salon :	49m ²
Chambre :	17m ²
Chambre :	13m ²
Chambre :	11m ²
Salle de douche :	3m ²
Salle de bain :	6m ²
Sous-sol :	30m ²
Terrasse :	70m ²
Garage :	50m ²
cuisine d'été :	22m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 300 €
-----------------	---------

CONTACT



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