



Bien proposé à 584 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

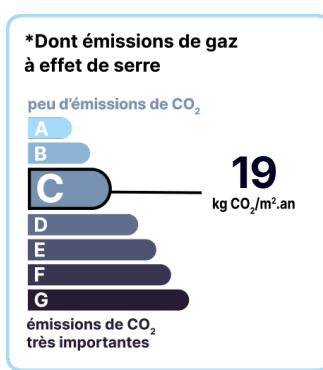
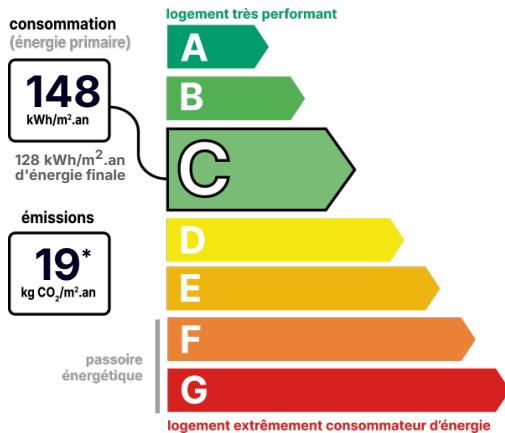
propriété de campagne sur Ventabren

Voici une propriété de caractère sur Ventabren – Un cadre de vie entre nature et proximité urbaine, proche de la D10. Le terrain de 2540M² n'est pas détachable. A la sortie du village, cette villa de 180M², essentiellement de plain-pied offre des annexes bien pratiques et s'inscrit dans un écrin de verdure de 2 500 m², où pins, fruitiers et tilleuls dessinent un paysage apaisant autour de la piscine. Le jardin profite de l'accès à l'eau du Canal de Provence. Baignée de lumière grâce à son exposition sud et ses larges baies vitrées, elle allie le charme d'une demeure familiale à la praticité d'un espace généreux. Une maison pensée pour le quotidien, pour les vacances ou pour tout autre aménagement de pool libéral. Sur deux niveaux, les volumes se déploient avec harmonie : au rez-de-chaussée, une cuisine ouverte, un salon-salle à manger traversant de 35 m² agrémenté d'une cheminée à insert, une buanderie, une bibliothèque-salon, une salle de bain et un cellier. Un espace nuit recouvre 3 chambres et une salle de bain. À l'étage, une quatrième chambre dotée d'une salle d'eau avec douche à l'italienne et d'un espace bureau offre des espaces intimes et fonctionnels. Les placards intégrés et les ouvertures sur l'extérieur renforcent le confort de chaque pièce. Une annexe propose au rez-de-chaussée un studio indépendant avec une salle d'eau et des WC, tandis qu'à l'étage, une seconde chambre ou un espace bureau idéal pour recevoir la famille, les amis... ou mettre en location. Le terrain, planté de grands arbres, abrite une piscine de 11 mètres et bénéficie d'un raccordement à l'eau du Canal de Provence. Un carport couvert pour deux véhicules complète l'ensemble. Cette propriété se situe à 15 minutes d'Aix-en-Provence et de sa gare routière, proche de la zone d'activité d'Éguilles, la propriété est également à 10 km du parc de la Duranne, 15 km de la gare TGV d'Aix et 17 km de l'aéroport de Marseille. Un arrêt de bus se trouve devant la maison, facilitant les déplacements. La maison, chauffée au gaz et équipée d'un appoint solaire pour l'eau chaude, La toiture a été refaite avec une isolation récente. Le toit-terrasse offre une perspective supplémentaire. Le lieu subit toutefois la proximité de la CD10, et de l'autoroute qui sont à prendre en compte. Un bien à personnaliser selon vos envies, où le potentiel se mêle au calme d'un cadre arboré. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
19/03/2023

Référence : 57375_13_185

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
Année de construction :	1980
Surface habitable :	180m²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2500m²
Clôture :	Totale
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	11

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	GPL
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

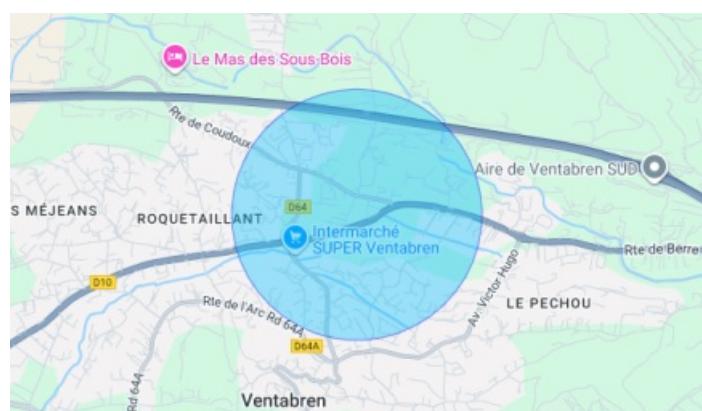
CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Séjour/Salon :	57m²
Chambre :	11m²
Chambre :	11m²
Chambre :	10m²
Chambre :	13m²
Bureau :	10m²
Buanderie :	8m²
Salle de douche :	4m²
Salle de bain :	8m²
Hall/Entrée :	23m²
Terrasse :	50m²
Garage :	19m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1970 €

CONTACT



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