



Bien vendu à 642 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

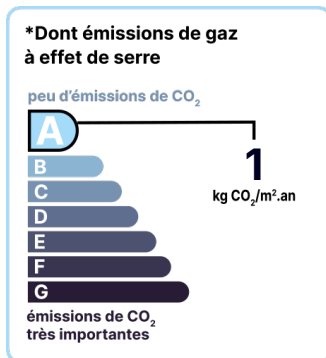
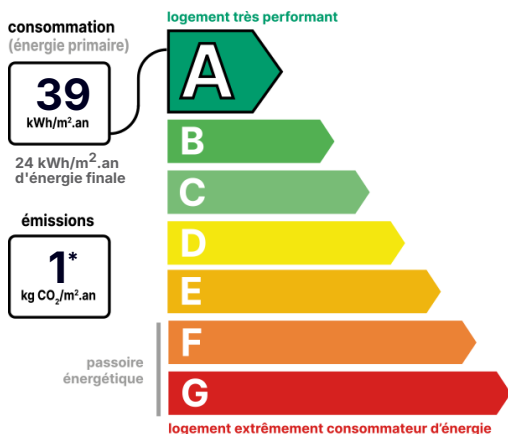
Superbe villa récente T5, 125M² de plain pied avec piscine et garage double dans une impasse calme du village sur 700M² de terrain clos

Je vous propose en exclusivité, dans le sympathique village de Velaux, cette belle villa contemporaine de plain-pied. Idéalement situé, ce village recherché se situe à 20mn de Aix-TGV et de Marignane, et 35mn de Marseille. La villa, avec ses 4 chambres dont une suite parentale, dispose d'un vaste séjour, d'une piscine sécurisée et d'un grand garage double attenant : Un havre de paix et de confort à deux pas des commodités ! Nichée dans une impasse calme du village, cette villa de 2017 offrant 125M² habitables, séduit par son architecture moderne et son cadre préservé. Bâtie sur un terrain clos de 700 m², elle offre un espace de vie lumineux grâce à son grand salon/séjour avec baie à galandage, donnant sur le jardin, la terrasse et la piscine. La cuisine équipée, fonctionnelle et intégrée, complète cet espace convivial. Côté nuit, la villa propose une suite parentale avec salle de bain et dressing, ainsi que trois chambres supplémentaires. La villa dispose de deux WC séparés avec lave-mains. Les extérieurs, soigneusement aménagés, incluent un espace potager, une piscine sécurisée avec volet électrique, et un grand garage double de 42 m² accessible directement depuis la maison. Équipée d'une pompe à chaleur réversible pour un confort optimal toute l'année, cette villa bénéficie d'un excellent DPE "A" et ne nécessite aucun travaux à prévoir. Son environnement calme et ensoleillé, sans vis-à-vis, et sa proximité immédiate avec les écoles, commerces et transports en font un bien rare. Villa disponible de suite pour profiter rapidement d'un cadre idéal pour allier sérénité et praticité au quotidien. Je vous propose de faire la visite virtuelle 3D/360°, disponible sur demande, pour vous convaincre que la qualité de cette belle villa. 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 :
20/01/2026

CONTACT



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

Référence : 57974_13_185

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2017
Surface habitable :	125m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	5

SURFACES

Séjour/Salon :	59m ²
Chambre :	18m ²
Chambre :	12m ²
Chambre :	11m ²
Chambre :	9m ²
Salle de douche :	6m ²
Salle de douche :	4m ²
WC :	2m ²
WC :	2m ²
dressing :	3m ²
Garage :	42m ²
Terrasse :	30m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 152 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	700m ²
Clôture :	Totale
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

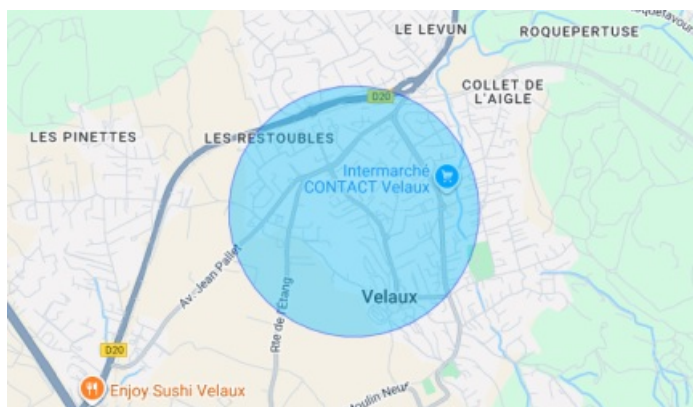
PARKING / GARAGE

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