



## Bien proposé à 520 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

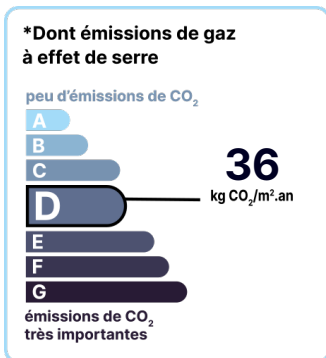
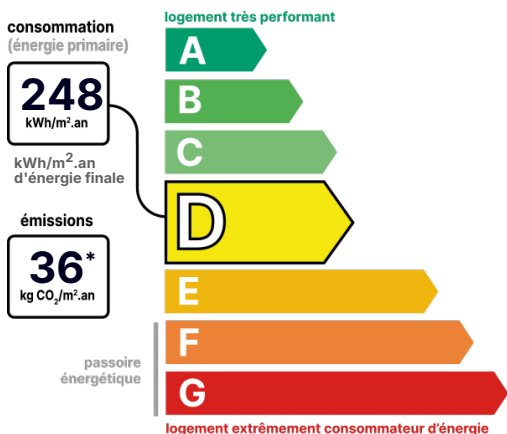
### DESCRIPTION

**Villa traditionnelle sur les hauteurs de Cazan sur 4380M<sup>2</sup> de terrain divisible.**

Cette villa très fonctionnelle de 134M<sup>2</sup> 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 4380m<sup>2</sup>, joliment arborée et ombragée par ses chênes et fruitiers. La villa 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 : 59576\_13\_185

## DÉTAILS INTÉRIEUR

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4380m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	10

## PARKING / GARAGE

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

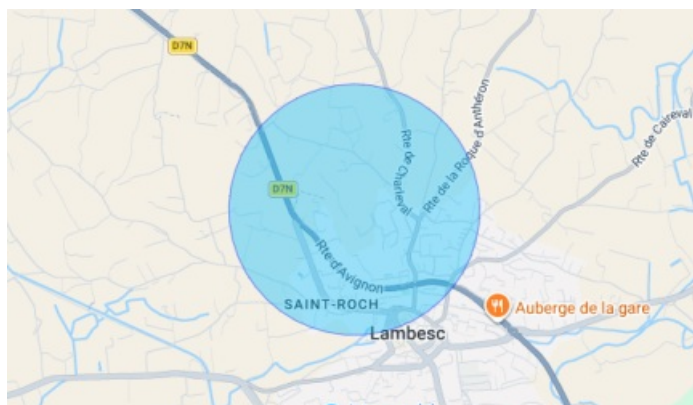
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## SURFACES

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

## 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