



Bien proposé à 347 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

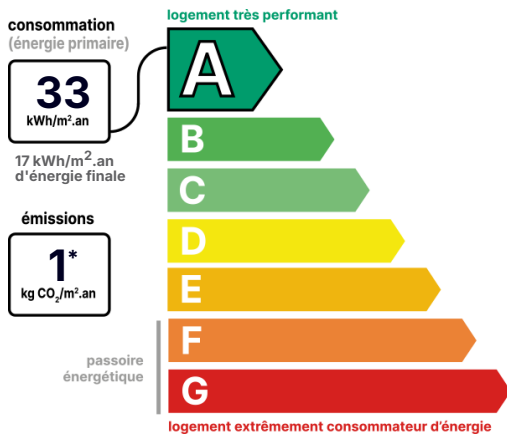
villa T4 de 83M², RE2020, FNR

Amenagez à l'issue des 3 mois du compromis. En exclusivité, découvrez cette villa hors lotissement, à vendre à Vernègues (13116), située dans le hameau recherché de Cazan, à seulement 5 minutes de Lambesc, à proximité immédiate des écoles et commerces, avec un accès rapide vers Salon-de-Provence et les principaux axes autoroutiers. Un emplacement privilégié alliant cadre résidentiel paisible et praticité au quotidien. Cette maison individuelle T4 d'environ 83 m² habitables est implantée sur un terrain d'environ 315 m². Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'un espace de vie lumineux et convivial, avec un séjour ouvert sur l'extérieur, prolongé par une terrasse semi-couverte idéale pour les moments de détente. La cuisine ouverte s'intègre harmonieusement à l'ensemble et bénéficie d'un cellier adossé, apportant un véritable confort de rangement. Un WC indépendant complète ce niveau. À l'étage, l'espace nuit propose trois chambres, avec la possibilité d'adapter l'agencement selon vos besoins (bureau, chambre d'enfant, espace polyvalent). Une salle d'eau ainsi qu'un second WC séparé complètent cet étage fonctionnel. Les prestations offrent un bon niveau de confort : carrelage grand format, isolation performante, volets roulants électriques et équipements actuels répondant aux attentes du marché. À l'extérieur, le jardin privatif, entièrement clôturé, constitue un espace agréable et facile d'entretien pour profiter pleinement des beaux jours. Deux places de stationnement privatives viennent compléter le bien. Cette maison propose un agencement optimisé, une belle luminosité et un cadre de vie recherché sur le secteur de Vernègues, à proximité immédiate de Lambesc et Salon-de-Provence. Elle conviendra aussi bien à un projet de résidence principale qu'à un pied-à-terre en Provence ou un investissement locatif dans un secteur dynamique. Maison villa 4 pièces à vendre à Vernègues, bien rare sur le secteur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement

État général : Aucun travaux

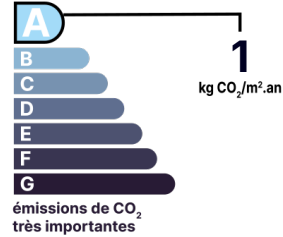
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



***Dont émissions de gaz
à effet de serre**

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :
03/06/2026

CONTACT



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

Référence : 60075_13_185

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2026
Surface habitable :	83m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	0

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	315m ²
Clôture :	Totale

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

SURFACES

WC :	2m ²
Séjour/Salon :	33m ²
Cellier :	2.5m ²
Chambre :	11m ²
Chambre :	10m ²
Chambre :	9m ²
Salle de bain :	5m ²
WC :	2m ²
Jardin :	250m ²
Terrasse :	27m ²

LOCALISATION



CONTACT



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