Villas

Référence : 60822_13_185

13127 Vitrolles













Bien proposé à 456 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

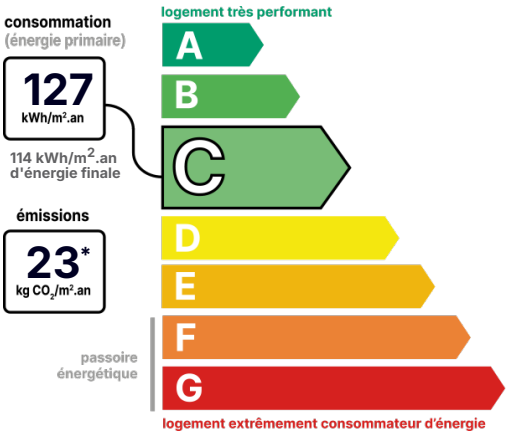
Belle villa T4 de plain pied, lumineuse, au calme, non mitoyenne avec piscine et garage.

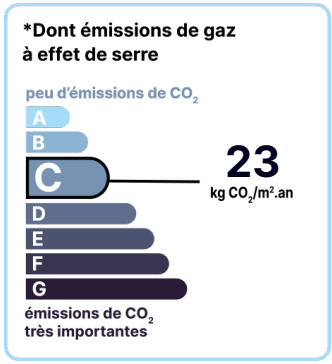
VITROLLES – LES CADENIÈRES – MAISON DE PLAIN-PIED AVEC PISCINE ET GARAGE Sur le secteur recherché des Cadenières, à Vitrolles, découvrez cette maison individuelle de plain-pied construite en 2000, offrant un cadre de vie agréable dans un environnement résidentiel verdoyant, à proximité immédiate des espaces naturels menant aux plateaux de Rognac et Vitrolles. Avec presque 100 m² habitables et plus de 630M² de terrain clos et arboré, cette villa réunit les atouts recherchés pour une vie de famille confortable, entre fonctionnalité, tranquillité et plaisirs de l'extérieur. Dès l'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie lumineuse de 45M², réunissant salon et salle à manger, ouverte sur l'extérieur grâce à de larges baies vitrées. La cuisine aménagée et ouverte sur le séjour dispose d'un espace repas convivial. Elle communique directement avec le cellier/buanderie et le garage. L'espace nuit se compose de trois chambres, permettant d'accueillir une famille ou d'aménager un bureau selon vos besoins. Une salle de bains et un WC indépendant complètent l'agencement intérieur. À l'extérieur, place à la détente ! La piscine sans vis à vis, entourée d'une terrasse dallée, invite à profiter pleinement des beaux jours. La terrasse semi-couverte constitue un véritable prolongement de la maison, idéal pour les repas en famille ou les soirées entre amis à l'abri du soleil. Le jardin, agrémenté d'arbres et de végétation, offre un cadre verdoyant toute l'année et une agréable sensation de nature. Un grand garage de 18M² attenant complète l'ensemble et apporte un espace de rangement ou de stationnement supplémentaire. Côté confort, la maison dispose d'une climatisation réversible dans la pièce de vie, complétée par un chauffage au gaz de ville. Son diagnostic de performance énergétique est classé C, un atout appréciable pour une maison de cette génération. Une opportunité à découvrir dans le secteur prisé des Cadenières, pour profiter d'une maison de plain-pied avec piscine, garage et jardin clos, dans un environnement agréable à Vitrolles. N'hésitez pas à venir faire la visite virtuelle 3D pour vous convaincre de la qualité de ce bien. 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 :
28/09/2026

CONTACT



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

Référence : 60822_13_185

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**2000**
Surface habitable :	**100m²**
Nombre de pièces :	**4**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**630m²**
Clôture :	**Aucune**
Piscine :	**Oui**
Longueur piscine :	**8**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

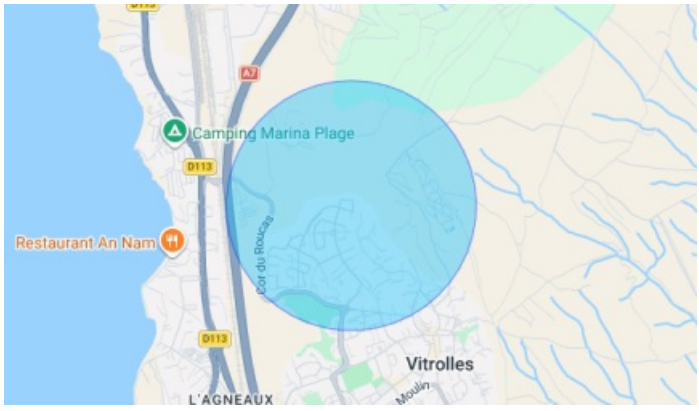
Pas de chauffage

Aucune climatisation

SURFACES

Séjour/Salon :	**45m²**
Chambre :	**13m²**
Chambre :	**10m²**
Chambre :	**9m²**
Salle de bain :	**6m²**
Cellier :	**5m²**
WC :	**2m²**
Garage :	**18m²**
Jardin :	**500m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**2 639 €**

CONTACT



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