

1 250 000 €

**Villa à vendre**

**6 pièces**

**Surface : 168 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 61 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 860 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2012**

**Exposition : Sud**

**Vue : Dégagée**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Exceptionnel**

**Prestations :**

Piscine, Climatisation, Double vitrage,  
Chambre de plain-pied, Arrosage  
automatique, Portail automatique, Calme,  
Volets roulants électriques

4 chambres

1 terrasse

3 salles de douche

2 toilettes

1 garage

1 parking

1 cave

**Classe énergie (dpe) : B**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel

11/05/2024 - Prix T.T.C



### Villa réf. 889V348M Eguelles

Luxury Provence vous propose à la vente une propriété d'exception, alliant élégance et confort. Étendu sur un terrain de 860m<sup>2</sup>, ce bien offre une vue dégagée, une orientation plein sud et une atmosphère de luxe raffiné.

Dotée d'une pompe à chaleur gainable, d'une pergola bioclimatique et d'un poêle à bois, cette résidence garantit un confort thermique optimal. Les baies à galandage, les volets en aluminium roulants automatiques et la climatisation gainable ajoutent une touche de modernité.

L'espace extérieur est agrémenté d'une piscine de 12x3,5 m traitée au sel avec un filtre à sable neuf, un arrosage automatique, un abri voiture, et un garage couvrant 45m<sup>2</sup>. Le bien est également relié au tout-à-l'égout pour un confort quotidien.

À l'intérieur, profitez d'une surface habitable de 168m<sup>2</sup>, comprenant deux chambres, deux suites parentales, trois salles d'eau et une salle de cinéma.

L'emplacement idéal du bien permet un accès facile aux arrêts de bus scolaires et



**Frais et charges :**

Vos Agents ont du Coeur - 5/7 avenue du Général de Gaulle - 13109 Simiane-Collongue

1 250 000 € honoraires d'agence inclus

Tél: +33 (0)4 42 94 45 48 - agentsducoeur@gmail.com

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet