

825 000 €

**Villa à vendre**

**5 pièces**

**Surface : 164 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 60 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 980 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2007**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**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

2 salles de bains

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

1 parking

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

Document non contractuel

10/05/2024 - Prix T.T.C

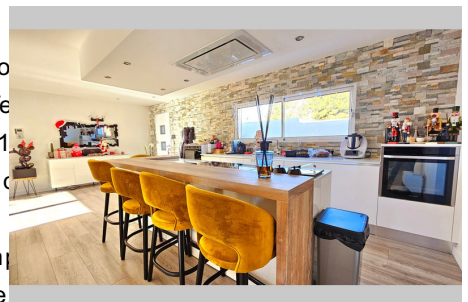
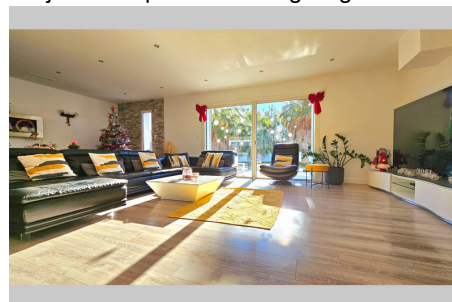
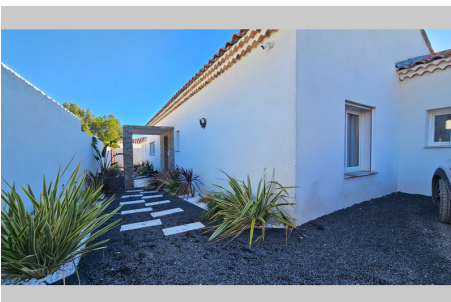


### Villa réf. 889V340M Septèmes-les-Vallons

Luxury Provence a le privilège de vous dévoiler cette somptueuse demeure de 160 m<sup>2</sup>, nichée dans le secteur prisé du Pigeonnier à Septèmes-les-Vallons (13240), à la limite de Pennes-Mirabeau, à proximité immédiate de Plan de Campagne. Cette résidence vous offre l'alliance parfaite entre proximité des commerces et des axes routiers, tout en vous assurant une quiétude absolue.

Découvrez l'espace et le confort dont vous avez toujours rêvé. Son espace nuit, judicieusement agencé, présente une suite parentale avec dressing et salle d'eau, accompagnée de deux chambres spacieuses et d'une seconde salle d'eau généreuse. Un vaste bureau vient compléter cet espace harmonieux. L'espace de vie s'articule autour d'une cuisine américaine donnant sur un salon et une salle à manger lumineuse, offrant ainsi un cadre idéal pour une vie paisible en famille.

Imaginez-vous sur un terrain de 990 m<sup>2</sup>, offrant l'opportunité d'aménager un jardin enchanteur. Vous pourrez profiter d'une piscine chauffée, à l'ombre des majestueux palmiers. Le garage attenant assure la sécurité de votre véhicule.



exceptionnelle. Contactez-moi dès maintenant pour organiser une visite et débiter  
Vos Agents ont du Coeur - 5/7 avenue du Général de Gaulle - 13109 Simiane-Collongue  
votre histoire avec cette maison d'exception.  
Tél: +33 (0)4 42 94 45 48 - agentsducoeur@gmail.com

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

Pour de plus amples informations, nous vous invitons à contacter Monsieur Hugo  
Cordon au 06 30 09 20 98, agent commercial enregistré au RSAC d'Aix sous le  
numéro 978480044. Si vous avez besoin d'une estimation de votre bien, je serai  
ravi de vous l'offrir !

Frais et charges :

825 000 € honoraires d'agence inclus