

SANTI EXPERTIMMO PROVENCE

GESTION - TRANSACTION - EXPERTISE



970 000 €

Achat villa contemporaine

5 pièces

Surface : 188 m²

Surface séjour : 90 m²

Surface terrain : 1003 m²

Année construction : 2022

Exposition : Sud

Vue : Dégagée

Eau chaude : Thermodynamique

État intérieur : A rafraîchir

État extérieur : A rafraîchir

Couverture : Tuiles

Prestations :

Double vitrage, Buanderie, Portail automatique, Calme

4 chambres

1 terrasse

3 salles de douche

3 toilettes

Classe énergie (dpe) : B

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

Document non contractuel

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



Villa contemporaine 237 Marseille

À VENDRE – SAINT-JULIEN – 13012 « Découvrez le parfait équilibre entre sérénité et confort dans cette villa nichée au cœur d'un environnement paisible. » L'agence Santi Expertimmoprovence vous propose à la vente cette Villa contemporaine de type 5 sur deux niveaux d'environ 188 m², le tout sur une parcelle d'environ 1003 m², située dans une impasse recherchée par son calme absolu et sa magnifique vue dégagée sur la ville. Celle-ci se compose : Au rez-de-chaussée : * Un espace séjour, salle à manger avec une cuisine ouverte d'une surface d'environ 90m² très lumineux grâce à des grandes ouvertures donnant sur l'extérieur avec terrasses, idéal pour recevoir. La cuisine est à aménager. * Un cellier, attenant à la cuisine, très pratique à l'utilisation. * Un WC séparé * Une chambre spacieuse donnant sur une partie du jardin par baie vitrée. * Une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne et toilettes intégrées. Élégamment carrelée du sol au plafond, offrant une ambiance contemporaine et facile d'entretien. Adapté aux normes PMR. * Un dressing/buanderie fonctionnel avec des rangements pour organiser vos vêtements et accessoires. À l'étage : * 2 chambres confortables et lumineuses offrant une vue panoramique sur la ville et les montagnes. * Un hall de distribution

donne une vue dégagée sur la ville et les montagnes. * Une salle de douche avec une vue panoramique sur la ville et les montagnes. * Une pièce de rangement parentale : espace intime et lumineux (luxueuse baignoire, dressing, etc.). * Une terrasse prévue pour l'aménagement d'une piscine. La maison équipée d'une climatisation dynamique + ventilation double flux permettent d'obtenir des performances énergétiques A et climatique A. Vous apprécierez son emplacement avec une vue exceptionnelle, son design épuré avec des matériaux de qualité. Un espace supplémentaire est à votre disposition. * Un vide sanitaire à aménager offre un potentiel supplémentaire. Possibilité de stationner plusieurs véhicules à l'intérieur de la propriété. Des travaux de finitions et d'agencements sont à prévoir : - à l'extérieur : aménagement du jardin, et terrasses, le terrain est piscinable - à l'intérieur : actuellement le rez-de-chaussée est scindé en deux zones, prévoir de les réunir



Carte Professionnelle : CPL 1319 2018 000 035 737 - RCS : 509911624
Code NAF : 6831 Z - SIRET : 509911624 00047 - Caisse de Garantie : GALIAN

afin d'obtenir un seul espace d'environ 90m², les dressings sont à terminer.

Emplacement privilégié : située dans une traverse calme, prisée pour son calme et sa vue, à proximité des commodités (écoles, bus). La maison est neuve, construite il y a moins de deux ans. Maison sous garantie décennale, avec factures à l'appui, Consuel réalisé. Date de réalisation du diagnostic : 22/03/2023
Mandat n°237 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Frais et charges :

970 000 € honoraires d'agence inclus