



Villa Aix En Provence/Puyricard 4 pièce(s) 170 m2

AIX EN PROVENCE 13540

899 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

Villa Aix En Provence/Puyricard 4 pièce(s) 170 m2

Située chemin du Grand Saint-Jean à Puyricard, cette propriété d'exception offre un cadre de vie rare et privilégié, en campagne absolue, au calme total, sans vis-à-vis.

Implantée sur une magnifique parcelle arborée de 5 394 m², la maison développe environ 170 m² habitables et se compose de cinq pièces parfaitement entretenu, sans aucun travaux à prévoir.

Dès l'entrée, les volumes et la luminosité séduisent. La pièce de vie s'ouvre largement sur la terrasse grâce à de grandes baies vitrées, offrant une continuité naturelle entre intérieur et extérieur et une vue apaisante sur la nature environnante.

Le rez-de-chaussée accueille un beau salon traversant, une cuisine indépendante aménagée et équipée ainsi que d'une grande chambre avec dressing, bénéficiant d'une large baie vitrée, ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, deux chambres exposées ouest profitent d'une belle lumière en fin de journée, accompagnées d'une salle d'eau, d'un WC séparé et d'une pièce noire, idéale pour un bureau, un dressing ou un espace de rangement.

La maison dispose de prestations de qualité :

Double vitrage aluminium

Volets roulants électriques

Climatisation réversible

Ce bien rare séduira les amateurs de tranquillité, d'espace et de nature, tout en restant à proximité immédiate d'Aix-en-Provence et du village recherché de Puyricard.

Un lieu de vie privilégié, idéal pour une résidence principale ou secondaire, dans un environnement préservé.

Prix de vente du bien : 899 000€ honoraires d'agence inclus
Soit 854 050€ hors honoraires d'agence et 5% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.
MN : 95
Agent commercial chargé du bien : M. JérémY Bauthier/Guy Hoquet 16 (immatriculé au RSAC sous le numéro 835008673) - 06.29.62.47.36/jeremy.bauthier@guyhoquet.com

170 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	5394 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





