



## Villa Aix En Provence/Puyricard 4 pièce(s) 170 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, la maison développe environ 170 m<sup>2</sup> habitables et se compose de cinq pièces parfaitement entretenus, 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

Portail électrique

Assainissement individuel par fosse septique

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. Jérémie Bauthier/Guy Hoquet 16 (immatriculé au RSAC sous le numéro 835008673) - 06.29.62.47.36/jeremy.bauthier@guyhoquet.com

170 m<sup>2</sup>

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 m <sup>2</sup>      |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





