

— A VENDRE —  
**VILLA DE GRAND  
STANDING**  
325 m<sup>2</sup> env.

**TRANS EN PROVENCE**

**1 295 000 €**



## REFERENCE

Référence : **47434765**

## DESCRIPTION

Une propriété rare, alliant élégance, confort moderne, sécurité et art de vivre en Provence.

Dans un environnement résidentiel recherché et au calme absolu, découvrez cette propriété de plain-pied, offrant plus de 300 m<sup>2</sup> habitables sur un domaine privé de 6 080 m<sup>2</sup> exposé plein sud.

La villa séduit par ses volumes généreux et sa luminosité exceptionnelle, avec un vaste séjour de plus de 80 m<sup>2</sup> ouvert sur le jardin et la piscine, une cuisine haut de gamme de 35 m<sup>2</sup> avec cellier, ainsi qu'une véranda lumineuse.

L'espace nuit propose plusieurs chambres dont deux suites, un bureau, salles d'eau, buanderie et nombreux rangements, garantissant confort et intimité pour toute la famille.

Prestations haut de gamme, travertin, marbre, parquet massif, climatisation réversible, pompe à chaleur, domotique, vidéosurveillance, alarme, portail électrique et panneaux photovoltaïques.

Excellente performance énergétique (DPE B / GES A).

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**B** 99 kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



Surface de 325 m<sup>2</sup>



Séjour de 80 m<sup>2</sup>



5 pièces

## SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **6080 m<sup>2</sup> environ**  
Véranda : **25 m<sup>2</sup> environ**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**  
Salles de bains : **1**  
Salles d'eau : **2**  
Principal revêtement de sol : **Carrelage**  
Chauffage : **INDIVIDUEL**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **1 295 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**  
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**  
Huisseries : **PVC**  
Caves : **1**  
Assainissement : **Tout à l'égout**

## Photos



## Photos

