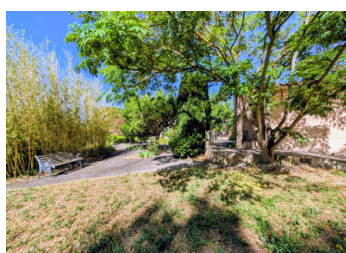


Proche des commodités et au calme en quartier résidentiel spacieuse villa d'architecte



INFORMATION

Ville:	Cuges-les-Pins
Département:	Bouches-du-Rhône
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m ²
Terrain:	1400 m ²

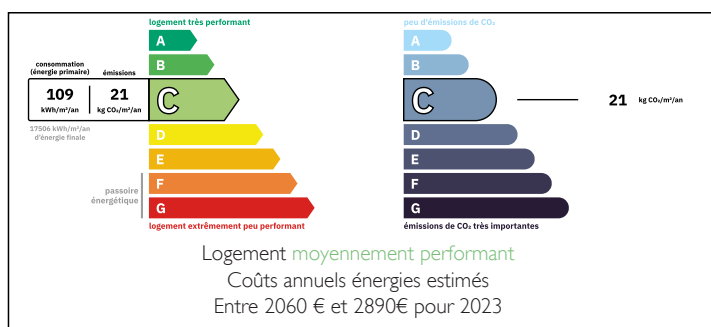
RÉSUMÉ

Dans un environnement résidentiel calme et recherché, à proximité immédiate des transports en commun et des commerces accessibles à pied, découvrez cette spacieuse villa de plain-pied construite en 1991, offrant 160 m² habitables complétés par 48 m² de cave et sous-sol.

La maison propose de beaux volumes avec 7 pièces, dont 4 grandes chambres, une salle de bains, une salle d'eau, ainsi que deux WC. Le vaste séjour, particulièrement lumineux, est agrémenté d'une cheminée avec insert, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale. La cuisine, entièrement meublée et équipée, est complétée par un grand cellier fonctionnel.

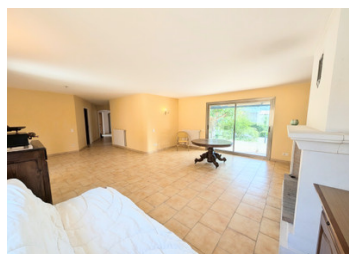
Le confort est assuré toute l'année grâce à un chauffage central au gaz et à une climatisation réversible installée dans plusieurs pièces.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Implantée sur un magnifique terrain clos, arboré et paysager de 1 400 m², piscinable, cette propriété offre un cadre de vie verdoyant et apaisant. L'entrée, élégamment pavée, mène à un vaste abri couvert attenant à la maison, idéal pour le stationnement de plusieurs véhicules, le stockage ou l'aménagement d'un atelier.

Le jardin, soigneusement entretenu, accueille une végétation riche et variée : rosiers, grenadiers à fleurs, amandier, lilas des Indes, cyprès, altéas rouges et blancs, albizia, pommier, prunier, houx et pommier d'ornement.

Plusieurs terrasses idéalement exposées permettent de profiter pleinement de ce cadre enchanteur à tout moment de la journée.

Une propriété rare sur le secteur, alliant volumes généreux, confort de vie et environnement naturel privilégié.

Accès à La Gare TGV d'Aix-en-Provence en 50 minutes,
à l'aéroport de Marignane (Marseille) en 56 minutes
à 30 minutes des calanques de Cassis et La Ciotat

Superficies Carrez en m² :

Hall + placard : 7,38

Dégagement : 5,41

Toilettes 1 : 3,11

Salle d'eau : 5,12

Toilettes 2 : 2,61

Chambre 1 : 16,24

Dressing : 5,66

Salle d'eau 2 : 7,16

Chambre 2 + placard : 7,74

Chambre 3 : 13,77

Bureau : 12,78

Cuisine : 15,98

Salon/salle-à-manger : 43,10

Buanderie : 7,63

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES