



EXCLUSIVITE VENTABREN Villa de plain-pied , 5 chambres, piscine, terrain de 950 m2.

VENTABREN 13122

756 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX EN
PROVENCE**

1330 Rue Jean René Guilibert
Gauthier de la Lauzière Europarc
de Pichaury
13290 AIX-EN-PROVENCE

04 63 46 79 06

EXCLUSIVITE VENTABREN Villa de plain-pied , 5 chambres, piscine, terrain de 950 m2.

Villa de plain-pied de 168 m2 avec piscine sur un terrain de 950 m2 avec garage indépendant.

Entrée ouverte sur le séjour penderie, rangements, cellier/buanderie et WC invité

Grand séjour baigné de lumière avec cuisine américaine SCHMIT, entièrement équipée, baies vitrées à galandage aluminium avec vue sur jardin/piscine.

L'espace nuit se compose de:

3 chambres avec rangement/penderie,

1 salle de bain avec baignoire et douche à l'italienne, WC,

1 suite parentale avec dressing et salle d'eau avec douche à l'italienne,

1 bureau.

L'espace extérieur est constitué:

D'une belle terrasse avec pergola bio climatique.

D'un garage non attenant avec double entrée indépendante pouvant éventuellement aménagé en dépendance.

Un terrain de pétanque.

Deux carports.

D'une piscine au chlore 8x4 m sécurisée.
D'une vue sur le vieux village.

Prestations: Travertin au sol, Climatisation réversible gainée, ballon thermodynamique, baies à galandage aluminium.

Taxe foncière: 2 925€

<https://aix-en-provence.guy-hoquet.com>

168 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	5 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	5

Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Date ERP	2026-04-17 11:19:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	22 kWh/m2 par an
Conso Energ	42 kWh/m2 par an
Surface terrain	950 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



**GUY
HOQUET**

+ DELPHINE BROTHIER

+ 06 62 96 73 39

+ delphine.brothier@guyhoquet.com