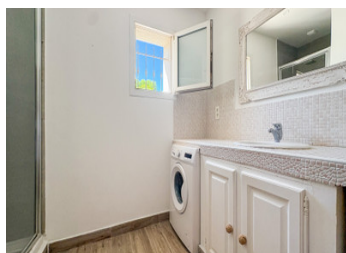
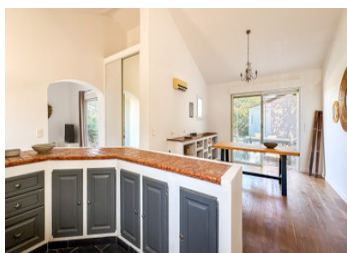


Rare à la vente – Belle villa rénovée de plain-pied 100 m | 3 chambres | Piscine 12x6 | Terrain privé de 1 000



## INFORMATION

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Ville:       | Gréasque         |
| Département: | Bouches-du-Rhône |
| Ch:          | 3                |
| SdB:         | 1                |
| Surface:     | 102 m2           |
| Terrain:     | 1 100 m2         |

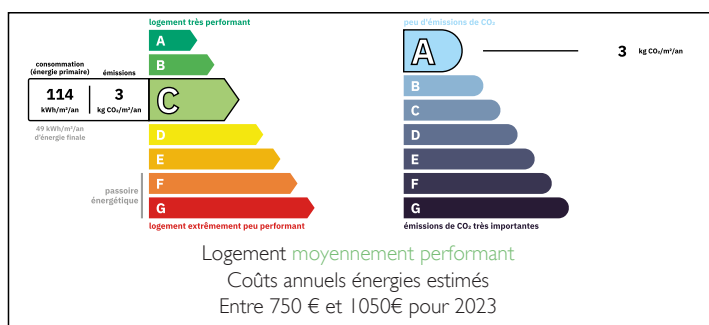
## RÉSUMÉ

Dans un secteur calme et recherché, cette villa rénovée de plain-pied d'environ 100 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie agréable, à proximité des commodités. Elle comprend un bel espace de vie de 50 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, trois chambres dont une de 15 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une grande terrasse plein sud.

Le terrain de 1 000 m<sup>2</sup>, plat, clos et arboré, accueille une piscine traditionnelle de 12 x 6 m et une dépendance avec possibilité de créer une cuisine d'été.

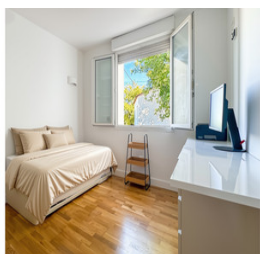
Climatisation réversible, gainable Airzone, cheminée avec insert, toiture neuve et pompe de piscine neuve sous garantie. Une propriété rare, idéale pour profiter pleinement d'un environnement paisible et privilégié.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1400 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Villa rénovée avec piscine, terrain de 1 000 m<sup>2</sup> et environnement calme

Dans un environnement particulièrement agréable, au calme et à proximité des commodités, découvrez cette belle villa de plain-pied entièrement rénovée, offrant environ 100 m<sup>2</sup> habitables sur un magnifique terrain plat, clos et arboré de 1 000 m<sup>2</sup>.

La maison bénéficie d'une distribution confortable et de beaux volumes. Vous découvrirez une vaste pièce à vivre de 50 m<sup>2</sup>, réunissant salon et salle à manger, avec une cuisine américaine ouverte sur l'espace de vie. La partie nuit se compose de trois chambres, dont une belle chambre de 15 m<sup>2</sup>.

L'un des atouts de cette propriété réside dans ses extérieurs. Une grande terrasse exposée plein sud prolonge naturellement la maison et permet de profiter du jardin en toute tranquillité, sans vis-à-vis. Le terrain, parfaitement plat et arboré, offre un cadre idéal pour les moments de détente en famille ou entre amis.

La piscine traditionnelle de 12 x 6 m constitue un véritable espace de vie supplémentaire durant les beaux jours. Une dépendance vient compléter la propriété et offre la possibilité d'aménager une cuisine d'été, selon vos projets et vos envies.

Pour votre confort, la villa dispose d'une climatisation réversible ainsi que d'un système de climatisation gainable Airzone. Une cheminée avec insert apporte également une atmosphère chaleureuse en hiver.

La maison bénéficie par ailleurs d'une construction de qualité, d'une toiture neuve et d'un ravalement de façade réalisé il y a quelques années. La pompe de piscine est neuve et encore sous garantie.

Une...