

**780 000 €**

**Villa à vendre**

**6 pièces**

**Surface : 140 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 50 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 4100 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1994**

**Exposition : Sud**

**Vue : Dégagée**

**État intérieur : Bon**

**Prestations :**

Piscine, Climatisation, Double vitrage,  
Cheminée, Chambre de plain-pied,  
Arrosage automatique, Portail automatique,  
Calme

3 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

6 parkings

**Classe énergie (dpe) : C**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel

03/04/2025 - Prix T.T.C



### Villa réf. 889V1602M Simiane-Collongue

**RARE A LA VENTE - SIMIANE COLLONGUE 13109**

Je vous présente cette villa de 1994 entièrement de plain pied sur un magnifique terrain plat de 4000m<sup>2</sup> exposé sud, avec piscine et vue sur le Pilon !

Cette maison vous accueille par un hall qui dessert une belle pièce de vie avec cheminée, de 50m<sup>2</sup>, ouverte sur la terrasse.

La partie repas à droite avec sa cuisine dinatoire ouvre sur une véranda et est accompagnée d'un cellier.

L'espace nuit à gauche du séjour, vous offre 2 chambres de 12 et 14m<sup>2</sup> et une salle d'eau ainsi qu'un WC séparé.

Pour compléter ce bien, vous trouverez un second WC invités, un garage mais également une partie composée de rangements, un bureau et une chambre d'appoint.

Coté extérieur : le rêve vous attend ! Un magnifique terrain plat et arboré, clôturé, avec sa vue dégagée. Un espace piscine 8x4 avec cabanon de rangement et cuisine d'été.

Prestations : double vitrage, cheminée, portail automatique, fibre, eau du canal

