



**LUXURY PROVENCE**  
l'agence immobilière

**465 000 €**

**Achat villa**

**6 pièces**

**Surface : 117 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 50 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 266 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2016**

**Exposition : Ouest**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Excellent**

**Prestations :**

double vitrage, 2 stationnements  
extérieurs

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

2 parkings

**Classe énergie (dpe) : A**

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

Document non contractuel

21/05/2025 - Prix T.T.C

### Villa 25048 Gardanne

Gardanne (13120) – a deux pas de toutes les commodités ! Située à proximité immédiate des écoles, collège, lycée, commerces, gare routière et du centre-ville, cette maison récente de 2017 de type 5/6 vous séduira par ses prestations de qualité et son excellent état. Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une vaste pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte entièrement équipée, d'un salon (pouvant être aménagé en chambre), d'un grand dressing ainsi que d'une salle d'eau avec wc. À l'étage, vous trouverez trois belles chambres, une salle de bains et un wc indépendant. Le sous-sol accueille une grande salle de musique ainsi qu'une buanderie. À l'extérieur, vous profiterez d'une magnifique terrasse avec pergola, d'un espace cuisine d'été, d'une piscine hors sol et de nombreux rangements. Deux places de stationnement se trouvent à l'arrière de la maison. Construite avec des matériaux de qualité (isolation extérieure, isolation phonique, cloisons à double peau), cette maison dispose de la climatisation réversible dans toutes les pièces. décoration soignée, aucun travaux à prévoir. Le tout sur une parcelle clôturée de 266 m<sup>2</sup> avec portail automatique et portillon. Raccordée au tout-à-l'égout et à l'eau de ville. Coup de cœur assuré ! Pour plus d'informations :

Marie Budanic - marie@luxury-provence.com 07 70 27 06 72 La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Marie BUDANIC EI, agent commercial de la SAS Luxury Provence, immatriculé(e) au RSAC de Marseille sous le numéro 920 957 180, titulaire de la carte de collaborateur pour le compte de la société Luxury Provence CPI1310202400000677 délivrée par la CCI de Marseille.

Frais et charges :

Bien en copropriété

465 000 € honoraires d'agence inclus

LUXURY PROVENCE, 531 avenue Paul Julien - Le Tholonet - Lieu dit Pont des Chandelles - 13100 AIX-EN-PROVENCE

Tél. 06 88 60 70 71 - Email : luxuryprovence@gmail.com

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet