



**LUXURY PROVENCE**  
l'agence immobilière

780 000 €

**Achat villa**

**5 pièces**

**Surface : 164 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 60 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 980 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2007**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Exceptionnel**

**Prestations :**

Piscine, Climatisation, Double vitrage,  
Chambre de plain-pied, Arrosage  
automatique, Portail automatique, Calme,  
Volets roulants électriques

4 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

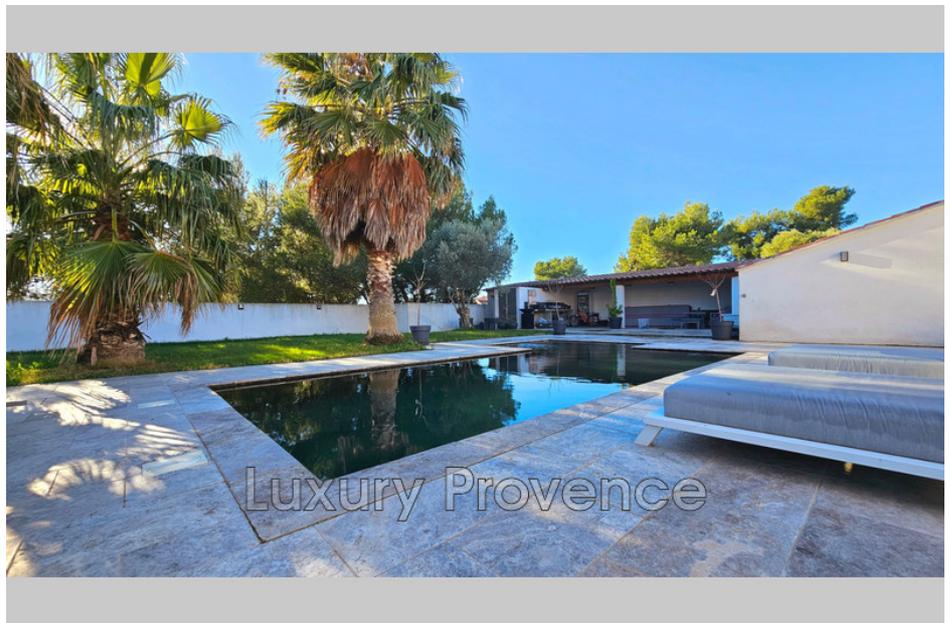
1 parking

**Classe énergie (dpe) : B**

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

Document non contractuel

09/05/2025 - Prix T.T.C



### Villa 6522 Les Pennes-Mirabeau

Luxury Provence a le privilège de vous dévoiler cette somptueuse demeure de 160 m<sup>2</sup>, nichée dans le secteur prisé du Pigeonnier, à proximité immédiate de Plan de Campagne. Cette résidence vous offre l'alliance parfaite entre proximité des commerces et des axes routiers, tout en vous assurant une quiétude absolue. Découvrez l'espace et le confort dont vous avez toujours rêvé. Son espace nuit, judicieusement agencé, présente une suite parentale avec dressing et salle d'eau, accompagnée de deux chambres spacieuses et d'une seconde salle d'eau généreuse. Un vaste bureau vient compléter cet espace harmonieux. L'espace de vie s'articule autour d'une cuisine américaine donnant sur un salon et une salle à manger lumineuse, offrant ainsi un cadre idéal pour une vie paisible en famille. Imaginez-vous sur un terrain de 990 m<sup>2</sup>, offrant l'opportunité d'aménager un jardin enchanteur. Vous pourrez profiter d'une piscine chauffée, à l'ombre des majestueux palmiers. Le garage attenant assure la sécurité de votre véhicule. Idéalement situé, le quartier se trouve à moins de 10 minutes à pied de l'École Primaire Castors Isabella et du Lycée Professionnel Privé Sainte Elisabeth. Les transports en commun, via les bus 121 et 122, sont à portée de main, et les



société Luxury Provence CPI13102024000000677 délivrée par la CCI de Marseille.  
LUXURY PROVENCE, 531 avenue Paul Julien - Le Tholonet - Lieu dit Pont des Chandelles - 13100 AIX-EN-PROVENCE  
Frais et charges  
Tél. 06 88 60 70 71 - Email : luxuryprovence@gmail.com  
780 000 € honoraires d'agence inclus

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