



739 000 €

Maison Gemenos 6 pièce(s) 140 m2

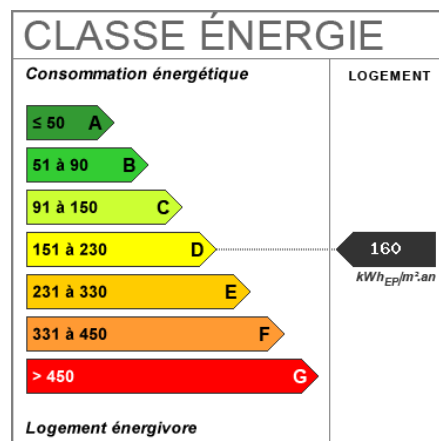
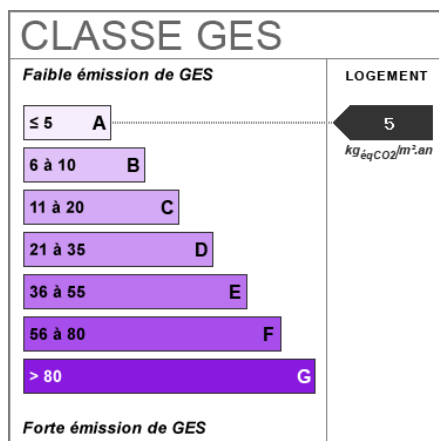
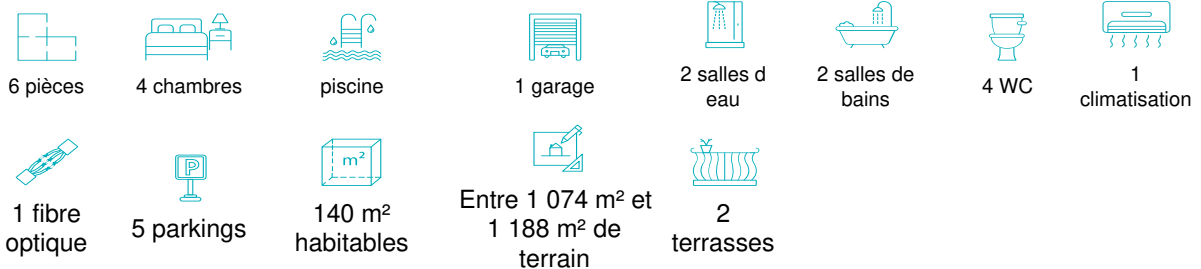
04 42 82 31 05

Nestenn Aubagne  
30 rue de la république  
13400 Aubagne

**N° Mandat : 263 / Réf : 489**

Votre agence Nestenn Aubagne est ravie de vous présenter cette somptueuse villa individuelle d'environ 140 m2, offerte à la vente. Nichée dans un quartier calme et prisé de Gémenos, cette propriété est érigée sur un terrain généreux d'environ 1.100 m2. La villa s'articule autour d'une spacieuse pièce de vie baignée de lumière, s'ouvrant sur une terrasse orientée sud. La cuisine indépendante, entièrement équipée, offre un accès à un espace extérieur ombragé. Le rez-de-chaussée accueille également deux chambres, dont une suite parentale, une buanderie/cellier, et un bureau, offrant ainsi un confort de vie de plain-pied. À l'étage, deux chambres supplémentaires, chacune avec sa salle de bains privative accompagnées d'un WC indépendant à chaque niveau. L'extérieur de la propriété est agrémenté d'une charmante piscine accompagnée de son pool house, d'un cabanon pratique, ainsi que d'un garage double. Un espace dédié aux plaisirs culinaires, avec barbecue et four à pizza, ajoute une touche conviviale aux soirées estivales. La villa, exposée plein sud, offre une luminosité exceptionnelle, dans un environnement paisible, avec une vue dégagée. Les commodités sont complétées par un portail électrique et une climatisation pour un confort optimal. Une visite s'impose pour découvrir tous les charmes de cette propriété. Contactez-nous dès maintenant pour planifier votre rendez-vous et laissez-vous séduire par le cadre exceptionnel qu'offre cette villa. Prix de vente : 739 000 € HAI (charges vendeurs). DPE : C GES : A Mandat de vente N°263

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 210 € et 1 710 € au 01/01/2022.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

