

Maison Gémenos 146 m²



PRIX DE VENTE : 840 000 €

EMAIL : PRESTIGE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Située dans un environnement privilégié et préservée de toute agitation. découvrez cette propriété de 147 m² habitables implantée sur une superbe parcelle arborée de 1069 m². Alliant le calme absolu à une qualité de vie remarquable dans le village provençal de Gémenos. cette villa se trouve à seulement quelques pas des commerces de proximité et bénéficie d'un accès rapide aux grands axes autoroutiers.

Des volumes généreux et une luminosité absolue grâce à une parfaite exposition Sud-Est. la villa s'ouvre sur de grands espaces de vie tournés vers l'extérieur.

Le rez-de-chaussée dévoile un superbe potentiel de réception. idéal pour imaginer un vaste séjour contemporain.

Côté nuit. la maison dispose actuellement de 3 belles chambres. dont une de plain-pied. avec la possibilité d'aménager très facilement une 4^{ème} chambre (ou une suite parentale/bureau indépendant selon vos projets).

L'extérieur de la propriété appelle à la détente.

Le jardin. véritable écrin de verdure. accueille une belle piscine invitant à la relaxation sous le soleil provençal. L'espace pool-house avec sa cuisine d'été ombragée promet de grands moments de convivialité en famille ou entre amis.

Une opportunité rare de personnalisation.

Des travaux de rafraîchissement et de modernisation sont à prévoir pour révéler toute la quintessence de cette demeure. Une occasion unique pour les amateurs d'architecture et de décoration de créer une propriété de prestige entièrement sur-mesure. à leur image.

Les points clés :

Superficie : 145 m² habitables

Terrain : 1069 m² clos et arboré

Configuration : 3 chambres (potentiel 4 chambres)

Exposition : Sud-Est. luminosité maximale

Extérieurs : Piscine. pool-house. terrasses

Prestations : Environnement calme. proximité immédiate des commerces et des accès autoroutiers.

Prix : 840 000€ honoraires à la charge du vendeur

Classe Energétique: C

Montants des frais annuels énergétiques : entre 1460€ et 1980€

Dossier complet. plans et suggestions d'aménagements contemporains disponibles sur demande.

8 rue Lamennais
France, 75008, Paris



TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	146.96 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	5 pièces	NB de chambres :	6 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

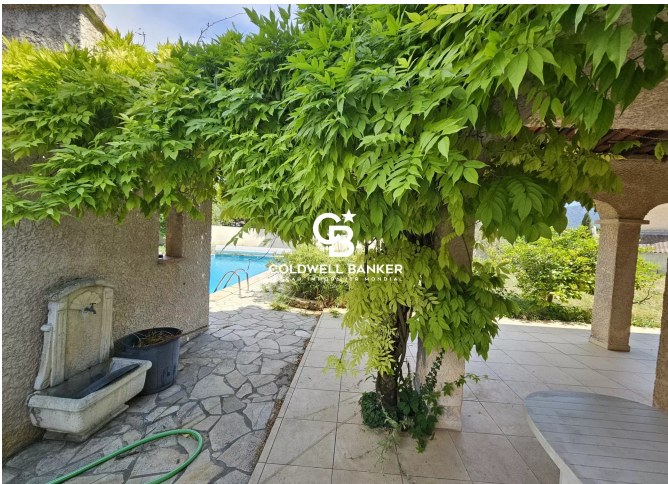
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 130

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



8 rue Lamennais
France, 75008, Paris



TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr