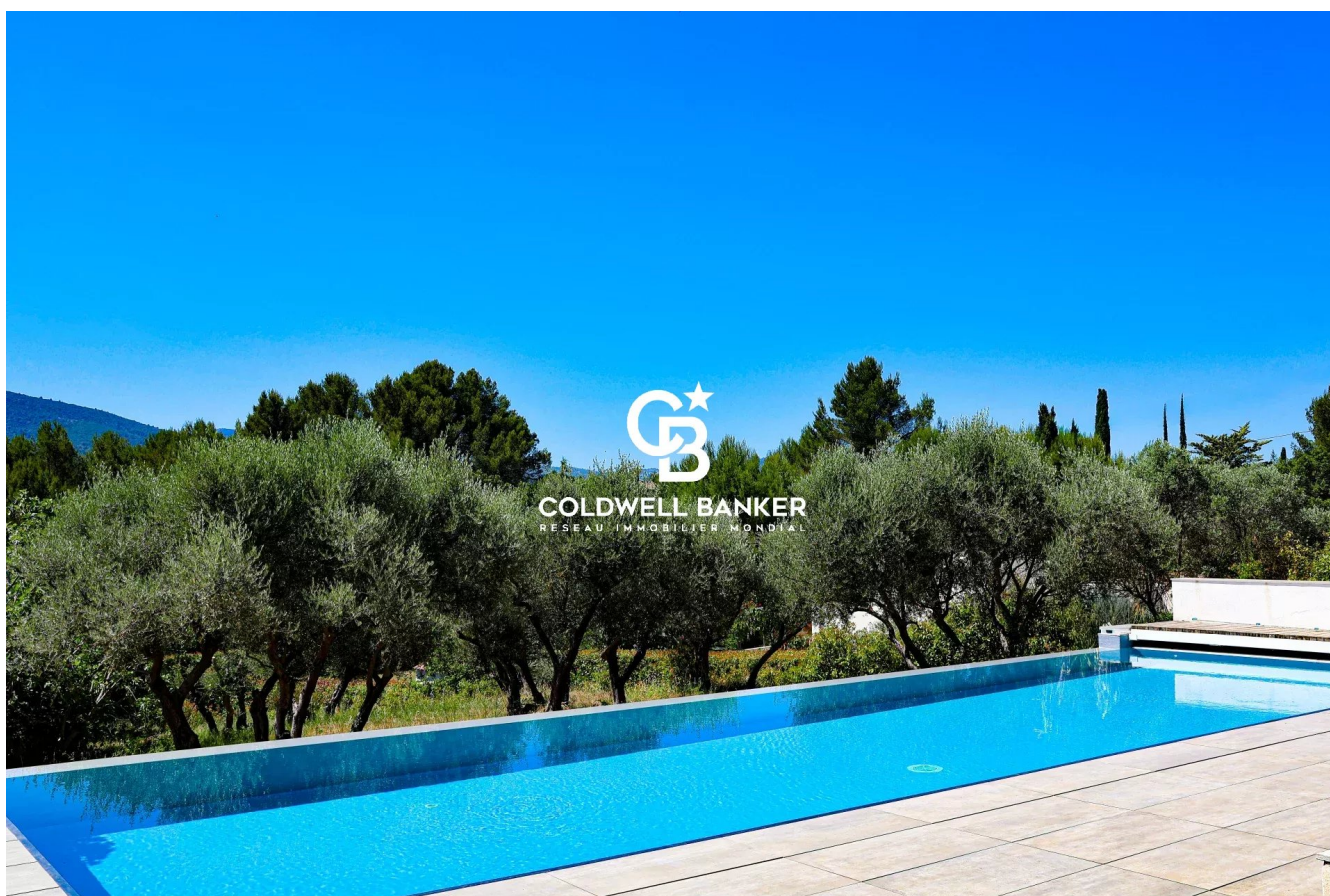


Maison Saint-Zacharie



PRIX DE VENTE : 2 350 000 €

EMAIL : VIRGINIE.BERTRAND@COLDWELLBANKER.FR



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Propriété d'exception – Villa d'architecte à énergie positive avec piscine, dépendance et vue Sainte-Baume
À seulement quelques kilomètres de Marseille et d'Aix-en-Provence, sur la commune de Saint-Zacharie, cette propriété d'exception s'inscrit dans un environnement naturel préservé, au cœur de la Provence varoise, entre collines, garrigue et paysages méditerranéens.

À 30 minutes de Cassis et des plages, elle bénéficie d'un cadre de vie rare, alliant calme absolu et proximité des principaux axes.

Édifiée sur un terrain d'environ 1,7 hectare, la propriété développe près de 220m² habitables auxquels s'ajoute une dépendance de 65 m², offrant un potentiel de rentabilité locative ou d'accueil indépendant. La villa séduit par son architecture contemporaine aux lignes épurées et ses volumes généreux ouverts sur l'extérieur grâce à de larges baies vitrées.

Construite selon une conception exigeante, elle associe structure en blocs bois et voile béton coulé sur place, avec une enveloppe isothermique de haute performance. Elle est équipée de panneaux photovoltaïques, et pensée comme une maison à énergie positive, garantissant un confort optimal en toutes saisons et une excellente maîtrise des consommations.

Le terrain paysager, accueille environ 280 oliviers, dispose d'une source souterraine permettant l'arrosage naturel de la propriété, et offre une vue dégagée sur le massif de la Sainte-Baume, conférant au lieu une dimension paysagère exceptionnelle.

La pièce de vie s'ouvre largement sur les terrasses et une piscine à débordement, prolongeant naturellement les espaces intérieurs vers l'extérieur.

L'espace nuit comprend quatre chambres, deux salles de bains et une salle d'eau, offrant un confort adapté à une vie familiale comme à la réception.

Les annexes comprennent un garage fermé pour une voiture ainsi qu'un carport double, et deux bornes de charge rapide pour voiture électrique, assurant praticité et confort au quotidien.

La dépendance de 65 m², indépendante, représente un véritable atout complémentaire, pouvant accueillir des hôtes ou générer une rentabilité locative.

Alliance rare entre architecture contemporaine, performance énergétique et nature préservée, cette propriété constitue une adresse confidentielle pour amateurs de biens d'exception.

Michel BOES

Consultant en Immobilier

COLDWELL-BANKER BEAU RIVAGE

EI RSAC 983 791 831

+33 (0)6 51 81 03 62

michel.boes@coldwellbanker.fr

Ce bien est situé dans une zone soumise à une obligation légale de débroussaillage.

Les informations sur les risques naturels et technologiques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site officiel de l'Etat, à l'adresse www.risques.gouv.fr.

26 Avenue du Général de Gaulle
France, 83520, Orange



TEL: +33 49 46 24 780
virginie.bertrand@coldwellbanker.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Taxe foncière :	4 €	NB de pièces :	6 pièces
NB de chambres :	4 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) : A 26

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



26 Avenue du Général de Gaulle
France, 83320, Carqueiranne



TÉL : +33494624786
virginie.bertrand@coldwellbanker.fr