

890 000 €

**Villa à vendre**

**6 pièces**

**Surface : 156 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 38 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 6800 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1990**

**Exposition : Sud**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Excellent**

**Prestations :**

Piscine, Double vitrage, Cheminée,

Chambre de plain-pied, Portail automatique

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

10 parkings

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel

01/07/2025 - Prix T.T.C



**Villa réf. 889V1684M Simiane-Collongue**

SIMIANE COLLONGUE 13109 - villa 4 chambres + dépendance.

Superbe villa familiale exposée plein sud et idéalement située non loin du village ! De plain pied cette villa vous accueille par un beau hall d'entrée desservant le séjour ouvrant sur la terrasse, la salle à manger et la spacieuse cuisine dinatoire. L'espace nuit est composé de deux belles chambres, une salle d'eau et un WC. A l'étage, vous trouverez à nouveau 2 chambres, ainsi qu'une salle de bains avec douche et bain, et un WC séparé.

Le sous sol complet est accessible de la maison et vous permet de profiter d'un bureau ou chambre d'ami avec son ouverture sur le jardin arrière de la maison. Vous y trouverez également une pièce aveugle actuellement utilisée en salle de gym, une buanderie et un garage.

Côté extérieur, le terrain paysagé est superbe et plat ! Une partie devant le séjour et autour de la très belle terrasse avec son four à pizzas, vous mène à l'espace piscine (10x5), puis continue avec un vaste verger.

