



1 225 000 €

Superbe maison contemporaine de 200 m<sup>2</sup> - 5 chambres

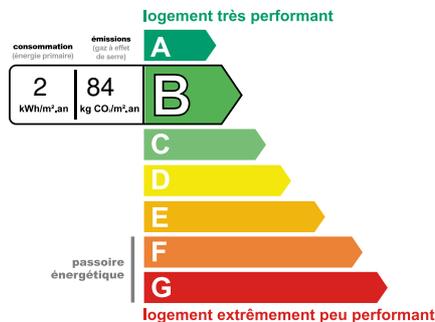
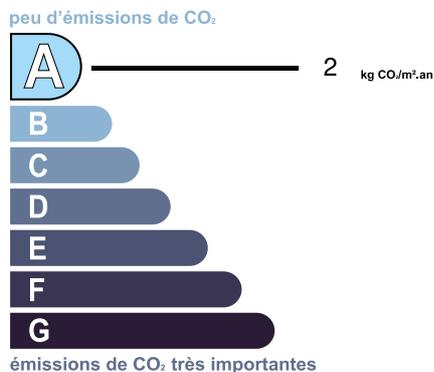
04 42 16 20 40

Nestenn Le Puy-Sainte-Réparate  
17 Av. de la Bourgade  
13610 Le Puy-Sainte-Réparate

## N° Mandat : 1733 / Réf : 1733

Venez visiter cette très belle maison d'architecte dans un quartier recherché du nord d'Aix en Provence. D'une superficie de 200 m<sup>2</sup>, elle comprend un rez-de-chaussée tourné vers le jardin dans un dedans/dehors des plus agréables une fois les baies vitrées grandes ouvertes. Vous n'aurez que quelques pas à faire pour profiter à tout moment de la journée d'une grande terrasse sous l'ombre rafraichissante de ces grands chênes. La piscine de 12x3 m fera un très beau terrain de jeu pour les enfants. A l'intérieur, la cuisine est le centre de vie au quotidien et le spot apéro pendant la préparation du repas entre amis. En hiver et/ou le soir, le salon vous accueille en mode "cocooning" autour du poêle à bois, tout en gardant la très belle vue sur le jardin. C'est une maison familiale par excellence avec ses 5 chambres réparties en 2 suites de plain pied, et une suite à l'étage, complété par 2 chambres qui se partagent la 4ème salle de bains. L'équipement est complet, mis au gout du jour par les propriétaires actuels (piscine refaite, cuisine haut de gamme récente, pompe à chaleur pour le plancher chauffant /rafraichissant upgradé pour plus de confort, aucun défaut électrique ...). Maison économe (classe B !) avec son extension "passive", et prête pour le télétravail avec la fibre ! Petite mitoyenneté côté Est largement compensée par un côté Ouest sans construction. Aucun vis à vis. Contactez nous vite pour une visite !

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 1 040 € et 1 460 € au 01/01/2021.

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

