

# AGENCE COULANGE

DEPUIS 1974

830 000 €

**Achat villa**

**4 pièces**

**Surface : 172 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 82 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 14685 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Plein sud**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Bon**

**Prestations :**

Porte blindé, Caméra de surveillance, Cave  
70 m<sup>2</sup>, Poulaiier, Chambre de plain-pied,  
Double vitrage, Arrosage automatique,  
Portail automatique, Calme

3 chambres

3 salles de douche

2 garages

1 cave

## Informations légales

830 000 € honoraires inclus

3,11% TTC d'honoraires inclus à la charge  
de l'acheteur (805 000 € hors honoraires),  
aucune procédure en cours, les  
informations sur les risques auxquels ce  
bien est exposé sont disponibles sur  
[georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



## Villa 2117 Plan-d'Aups-Sainte-Baume

Superbe villa au cœur d'un écrin de verdure avec vue imprenable sur la sainte baume... Découvrez cette villa d'exception de 170 m<sup>2</sup>, nichée dans un cadre paisible et préservé, au bout d'une impasse privée et sécurisée. Située un terrain de 15 000 m<sup>2</sup> (6 000 m<sup>2</sup> de jardin paysagé, parfaitement entretenu et 9 000 m<sup>2</sup> de terrain naturel, idéal pour les amoureux de la nature entièrement clôturée, offrant intimité et sérénité) cette villa allie charme, confort et potentiel infini... Elle se compose d'une spacieuse pièce de vie de 71 m<sup>2</sup>, avec cuisine équipée et salon avec grande terrasse offrant une vue imprenable sur la montagne Sainte-Baume, deux chambres en rez-de-chaussée et une suite parentale à l'étage avec salle d'eau et terrasse. Le rez-de-chaussée offre un accès direct deux box et à une vaste cave de 132 m<sup>2</sup> offrant un potentiel d'aménagement remarquable : buanderie, salle de sport, home cinéma ou appartement indépendant... De plus : un...

Classe énergie (dpe) : A - Classe climat (ges) : A  
Coûts énergie annuel de 600 à 850 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 30/01/2025



TRANSACTION - LOCATION - GESTION

[WWW.AGENCECOULANGE.COM](http://WWW.AGENCECOULANGE.COM)

11 Boulevard Anatole France - 13600 LA CIOTAT - 04 42 83 14 14

28 Rue de la République - 83270 SAINT CYR SUR MER - 04 94 32 36 51

[info@agencecoulange.com](mailto:info@agencecoulange.com)

SAS L'IMMOBILIER A LA CIOTAT : Au capital de 105.250,80 € Siret 417 660 180 23 R.C.S. Marseille B 417 660 180