

156 m<sup>2</sup>

6 pièces

COUDOUX



Vendu

Surface	156.00 m <sup>2</sup>
Séjour	45 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	04 a 73 ca
Pièces	6
Chambres	3
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	2
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1995 Ancien
État général	En excellent état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud
Chauffage	Au sol
Chauffage	Pompe à chaleur
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	1
	Climatisation
Autres	Digicode Volets électriques

---

Référence **Coudoux (13111) , RARE A LA VENTE**

Nous vous proposons à Coudoux, une belle villa d'environ **156 m2** avec piscine, jardin très bien agencé et une grande **terrasse exposée SUD**.

La porte d'entrée s'ouvre sur **un magnifique séjour**, salle à manger à deux niveaux avec dans le prolongement **une cuisine ouverte spacieuse**. Cette pièce à vivre **de plus de 45 m<sup>2</sup>** très ensoleillée donne accès à la terrasse.

**Un bureau** s'ouvrant sur le jardin, une salle d'eau, des rangements, un cellier et un WC complètent le rez-de-chaussée (possibilité d'agencer en une suite parentale ou un studio).

A l'étage, le pallier dessert **2 belles chambres**, une salle de bain agrémentée d'une baignoire, un WC indépendant, ainsi qu'une **suite parentale** de plus de 20m<sup>2</sup> avec dressing et salle d'eau.

Enfin, cette villa vous offre de nombreuses possibilités de **rangements, un garage** voiture, et 1 garage motos et/ou vélos.

Vous apprécierez l'environnement, le charme, et les volumes de la maison !

**Produit rare sur le secteur à visiter rapidement !**

Contact : **Christophe BOURIES 06 51 69 66 90**

Les points forts :

- Charme
- Beaux volumes
- Proche de toutes commodités



**SAPHIR Conseil & Patrimoine**

**e**

379, Chemin du Réal

84120 La Bastidonne

[www.saphircgpi.fr](http://www.saphircgpi.fr)

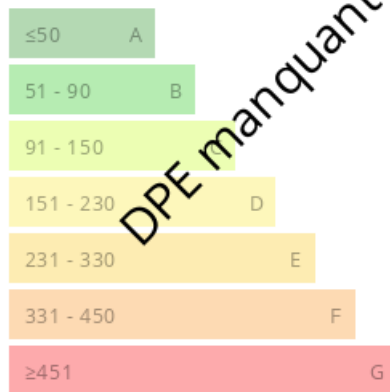
[contact@saphircgpi.fr](mailto:contact@saphircgpi.fr)

06 71 97 09 84



### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)