

545 000 €

**Achat villa provençale**  
**7 pièces**  
**Surface : 128 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>**  
**Surface terrain : 1027 m<sup>2</sup>**  
**Année construction : 1982**

**Exposition : Sud nord**  
**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**  
**État intérieur : Excellent**  
**État extérieur : Exceptionnel**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Pool house, Cheminée,  
Chambre de plain-pied, Double  
vitrage, Buanderie, Portail  
automatique, Calme

5 chambres  
1 terrasse  
1 salle de bain  
1 salle de douche  
3 toilettes  
4 parkings

**Classe énergie (dpe) : D**  
**Emission de gaz à effet de  
serre (ges) : B**

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 000  
€

Bien en copropriété

48 lots dans la copropriété 545 000 €  
honoraires d'agence 4,40% à la  
charge de l'acheteur inclus



### Villa provençale Roussillon

Vous cherchez un petit coin de paradis dans le Sud de la France ? Ne cherchez plus, vous avez trouvé l'endroit idéal ! Nichée dans le quartier pittoresque Hameau des Ogres, à proximité du centre-ville de Roussillon, cette magnifique villa provençale de 128 m<sup>2</sup> vous attend. Cette demeure de plain-pied, construite en 1982, jouit d'une exposition sud/nord et d'une vue imprenable sur son propre jardin de 1027 m<sup>2</sup>. Son intérieur exceptionnel compte un séjour avec insert de 35 m<sup>2</sup> avec une cuisine américaine aménagée, 5 chambres, une salle de bain, une salle de douche et trois toilettes. Les plus de cette maison sont incontestablement sa terrasse avec vue sur sa piscine 8X4 chauffée, son pool house agrémenté d'une cuisine d'été et un barbecue. Sa tranquillité et son parfait état d'entretien en font un véritable joyau. Les attentifs remarqueront que le système de chauffage et d'eau chaude fonctionne à l'électricité, pour un confort optimal. Avec cette maison individuelle et ses prestations haut de gamme, vous profiterez pleinement de la douceur de vivre en Provence. Le proche centre-ville de Roussillon, un village pittoresque, est marqué par ses charmes particuliers. Remarquable par sa palette de couleurs variant du jaune doré au rouge flamboyant, le secteur a su préserver son authenticité provençale. Il s'étend de la place centrale parsemée de cafés conviviaux, de boutiques artisanales et du marché hebdomadaire jusqu'au célèbre Sentier des Ogres. Les rues pavées empreintes d'histoire, les maisons en pierre typiques et les paysages colorés ajoutent à l'atmosphère accueillante de ce lieu. Peuplé de résidents chaleureux et engagés pour le maintien de son charme, ce secteur de Roussillon offre un cadre de vie serein aux abords d'un centre-ville dynamique. Vous êtes à environ 1h15 de Marseille et la ville d'Avignon est à environ 50 ...

01/06/2025 - Prix T.T.C

545 000 €

**Achat villa provençale**  
**7 pièces**  
**Surface : 128 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>**  
**Surface terrain : 1027 m<sup>2</sup>**  
**Année construction : 1982**

**Exposition : Sud nord**  
**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**  
**État intérieur : Excellent**  
**État extérieur : Exceptionnel**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Pool house, Cheminée,  
Chambre de plain-pied, Double  
vitrage, Buanderie, Portail  
automatique, Calme

5 chambres  
1 terrasse  
1 salle de bain  
1 salle de douche  
3 toilettes  
4 parkings

**Classe énergie (dpe) : D**  
**Emission de gaz à effet de  
serre (ges) : B**

01/06/2025 - Prix T.T.C



### Villa provençale Roussillon

...minutes. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 000 €

Bien en copropriété

48 lots dans la copropriété 545 000 € honoraires d'agence 4,40% à la charge de l'acheteur inclus

Réf. : 823V151M - Mandat n°2147

