RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Jean-Marc DIVIKI

Tél : 07 56 88 07 56
Mail : jm.diviki@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/diviki

Vente Maison
à AIX-EN-PROVENCE (13100) - Réf. : 214151-LOT4

Prix :	**950 000 €**
Année de construction :	**2025**
Surface :	**105,00 m² hab.**
Surface carrez :	**105,00 m²**
Surface du terrain :	**626,00 m²**
Nombre de pièces :	**4**
Nombre de chambres :	**3**
Nombre d'étages :	**1**
Exposition :	**Sud**
Chauffage :	**Pompe à chaleur**
Huisseries :	**Alu et Bois**

Ce bien est non soumis à DPE, article R126-15 du CCH

« Les Jardins du Val Vert »

Découvrez en exclusivité, une opportunité rare d'acquérir une villa dans un quartier résidentiel prisé d'Aix-en-Provence, offrant un cadre verdoyant et une proximité immédiate avec le centre-ville.

Lot Villa 4

Situé dans le quartier très recherché du Val Saint André, découvrez le premier domaine privé éco-responsable d'Aix-en-Provence. Cette villa passive et bioclimatique de 105 m2, labellisée "Passiv Haus" est construite en ossature bois avec garage et piscine sur un terrain de 626 m2. Elle dispose de 4 pièces avec un séjour de 45 m2 et 3 chambres.

Ce projet d'exception pensé pour allier modernité, performance énergétique et confort quotidien, garantit des prestations haut de gamme dans un environnement sécurisé et préservé.

Le prix de ce lot inclut :
• Une villa passive avec garage,
• Les VRD du lotissement,
• Le terrain avec les clôtures,
• Les haies paysagères et les arbres replantés,
• Le portail d'entrée et ses murs latéraux,
• Une piscine naturelle sans chlore ni sel,
• Et bien plus encore...

Des prestations d'exception :
• Une villa sur mesure : combinant une architecture contemporaine, une construction haut de gamme et des technologies innovantes.
• Piscine naturelle : chaque lot comprend une piscine écologique avec récupération des eaux pluviales, pour un confort en harmonie avec l'environnement.
• Garage avec toiture végétalisée et panneaux solaires.
• Un cadre préservé et arboré : un environnement unique, paisible et proche des commodités.
• Domaine fermé avec gardien 24h/24.
• Deux portails : un pour le domaine et un pour la villa.
• Des prestations supplémentaires à découvrir en nous contactant...

Projet global « Les Jardins du Val Vert » :
Le projet comporte 14 villas de 105 m² à 155 m², composées de 4 à 5 pièces dont 3 à 4 chambres, chacune avec sa salle d'eau, un garage, une piscine et un terrain de 441 à 949 m2, débute à 890 000 €.

Une opportunité unique :
Ne manquez pas cette chance de posséder votre villa idéale dans un cadre privilégié, où la nature et la modernité s'unissent harmonieusement. Frais de notaire réduits.

Vous souhaitez en savoir plus sur ces villas exceptionnelles et le projet global ? Contactez-nous !
Bien en copropriété : 14 lots.
* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Jean-Marc DIVIKI inscrit au RSAC de CANNES n° 449 859 263

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

TERRAIN	***ENVIRONNEMENT***	***CARACTÉRISTIQUES***
- Arboré - Clos - Terrain viabilisé - Jardin - Borné	- Au calme - Proche Bus - Centre - Proche Commerces - Proche Ecoles - Proche Gare - Grande ville - Lotissement - Proche tous commerces - Sans vis-à-vis - Proche Collèges - Proche de la ville	- Box - Climatisation - Double vitrage - Interphone - Jardin - Piscine - Placards - Pool house - Portail électrique - Terrasse - Vidéophone - Gardien - Sans vis a vis - Fibre optique
CONSTRUCTION	***CUISINE***	***CHAUFFAGE***
- Contemporain - Etage - Moderne - Bois - Tout-à-l'égout - Décennale - Dommage-ouvrage	- Vide	- Pompe à chaleur

PHOTOS DU BIEN

SAS 3G IMMO CONSULTANT au capital de 10 000 € - RCS Annecy 491 726 915 000 45 - Siège : "Le Plaza" - 4 bis avenue d'Aléry 74000 ANNECY - Code APE 6831Z Carte professionnelle N° T1426/74 Caisse de garantie SOCAF N°25528 : 110 000 €