



2 500 000 €

**Achat demeure de prestige**

9 pièces

Surface : 370 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 40 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 11010 m<sup>2</sup>

Année construction : 1982

Exposition : Sud

Vue : Jardin

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

**Prestations :**

Piscine, Pool house, Jacuzzi spa, Domaine sécurisé, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Arrosage automatique, Buanderie, Portail automatique, Calme

5 chambres

3 terrasses

3 salles de bains

5 salles de douche

4 toilettes

7 garages

6 parkings

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

18/10/2024 - Prix T.T.C



## Demeure de prestige 122 Aix-en-Provence

Coup de cœur assuré pour cette propriété de caractère au cœur d'un magnifique parc arboré de plus d'un hectare dans la campagne Aixoise. Située à moins de 10 minutes du centre-ville d'Aix-en-Provence, sa situation est idéale, calme, et à proximité de tous les transports et accès : gare TGV, Aéroport, Autoroutes. La maison de maître propose environ 305 m<sup>2</sup> habitables dont 60 % au rez-de-chaussée. De nombreuses possibilités d'aménagements vous sont offertes. Actuellement aménagée avec 3 chambres, 3 salles de bain et douches, dont une suite parentale de 70 m<sup>2</sup> équipée d'un poêle à bois, d'une douche centrale et d'une salle de bains privative. L'espace de vie regorge de caractère avec un salon cathédral, une cuisine typiquement Provençale et toute équipée, sa salle à manger attenante et des espaces de partage : salle jeux avec billard, salle de sport, sauna, spa... Dans la continuité de la propriété se trouve une maison de gardiens d'environ 70 m<sup>2</sup>, vous pourrez ainsi la proposer à vos amis, votre famille, votre personne de confiance, ou bien vous permettre d'avoir un revenu locatif assuré. Vous découvrirez aussi la possibilité de stationner sept véhicules en toute sécurité, et moins autant en l'entrée du domaine. Une piscine d'une longueur de

