

Proprietà eccezionale vicino ad Aix-en-Provence

villa / acquisto

General information

In generale

Property nr:	M97
Address:	FR-13001 Aix en Provence Bouches-du-Rhône Francia
Region:	Provence-Alpes-Côte d'Azur

prezzi

prezzo d'acquisto:	2.100.000,00 EUR
--------------------	------------------

superficie

superficie calpestabile:	350 m ²
numero stanze:	0
superficie complessiva di terreno:	14.000 m ²

composizione

piscina:	si
----------	----

amministrazione

stato al:	28 lug 2026
-----------	-------------

energy certificate

energy certificate available:	no
-------------------------------	----

descrizione dettagliata

Immersa in una lussureggiante cornice di verde di 1,4 ettari nel cuore della Provenza, nelle immediate vicinanze della prestigiosa città di Aix-en-Provence, questa tenuta unica offre una rara combinazione: una spaziosa casa di famiglia, un alto potenziale di affitto con rendita e complete strutture ricreative. Vera oasi di pace, questa proprietà unisce il fascino provenzale a volumi spettacolari e a una natura onnipresente.

Descrizione della Proprietà

Progettata come uno spazio versatile per la vita familiare e l'ospitalità, la tenuta è composta da edifici residenziali distinti, disposti in modo intelligente per garantire privacy e fluidità.

La Residenza Principale (ca. 172 m² Legge Carrez): Una spaziosa casa familiare disposta su due livelli, che offre generosi spazi abitativi:

Un vasto soggiorno/sala da pranzo di oltre 41 m², vero cuore della casa, aperto sull'esterno.

Una cucina separata con dispensa adiacente.

5 camere da letto in totale, inclusa una suite padronale al piano terra con bagno privato.

Uno spazio ufficio di 17 m² al piano superiore, ideale per il telelavoro o una biblioteca.

Servizi funzionali tra cui una lavanderia/locale caldaia e un grande garage annesso di 31 m².

Il Potenziale di Ospitalità & Reddito (ca. 111 m² totali): La tenuta include unità indipendenti perfette per affitti stagionali o per ospitare invitati:

Due Gîtes (ca. 83 m²): Un edificio separato che ospita due appartamenti duplex, ciascuno con soggiorno/cucina, bagno con doccia e due camere da letto al piano superiore. Classificato DPE C, offre un'eccellente prestazione energetica.

Due Monocali (Studios) (ca. 28 m²): Un edificio indipendente composto da due monocali, ideale per soggiorni brevi.

Ambiente di Vita e Stile di Vita

Situata in una zona ricercata vicino alle Alpilles con facile accesso alle strade principali, la proprietà offre una qualità di vita impareggiabile. Beneficiate di un indirizzo prestigioso all'interno di un parco alberato di 1,4 ettari (14.091 m²).

La proprietà è progettata per il tempo libero e il relax, comprendendo:

Una bella piscina interrata.

Un campo da tennis privato.

Un grande laboratorio: Un locale spazioso di 36 m² (ex box per cavalli).

Tettoia per auto e numerosi posti auto.

Punti Salienti Tecnici & Vantaggi

Superficie Abitabile Totale: Ca. 283 m² (superfici Legge Carrez cumulate).

Terreno: 14.091 m² di parco alberato.

Prestazione Energetica & Clima (DPE/GES):

Casa Principale: Classe D (189 kWh/m²/anno) / Emissioni GES Classe C (25 kg CO₂/m²/anno).

Gîtes: Classe C (158 kWh/m²/anno) / Emissioni GES Classe A (5 kg CO₂/m²/anno).

Studios: Classe D (268 kWh/m²/anno) / Emissioni GES Classe B (8 kg CO₂/m²/anno).

Comfort: Pompe di calore aria-aria (Climatizzazione), doppi vetri, e diversi sistemi di riscaldamento tra cui inserto a legna.

Annessi: Garage, Dispensa, Grande Laboratorio (36 m²).

Potenziale e Stile di Vita

Questa tenuta è molto più di un luogo in cui vivere; è una scelta di vita e un'opportunità commerciale. Si rivolge a una famiglia in cerca di spazio e verde, o a un investitore che cerca una redditività immediata grazie alle unità locative esistenti. La sua capacità di accogliere grandi famiglie e turisti ne fa un patrimonio immobiliare sostenibile ed evolutivo.

Informazioni Aggiuntive

Tipo: Complesso Immobiliare / Tenuta.

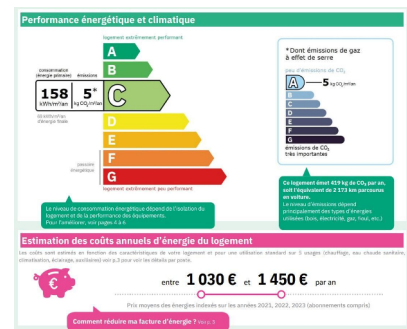
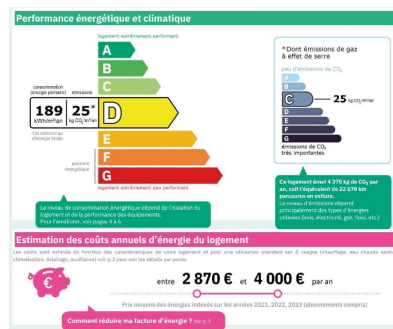
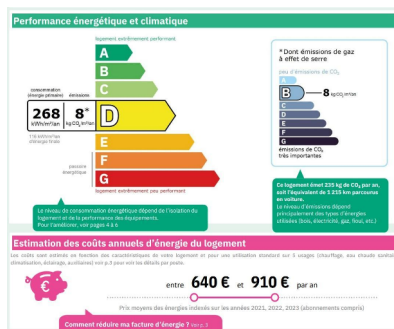
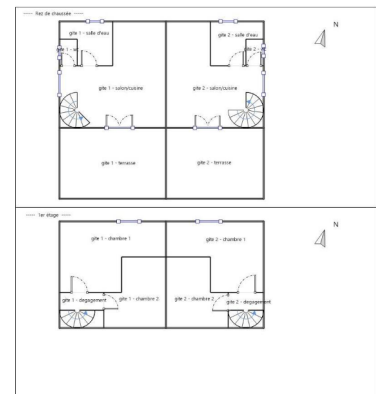
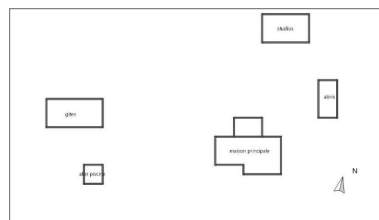
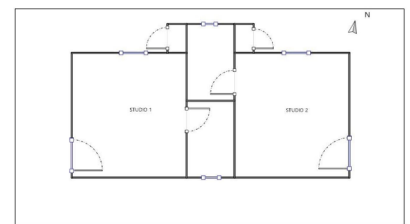
Anno di Costruzione: Casa principale (1948-1974), Gîtes (1983-1988), Studios (1985).

Localizzazione: Aix-en-Provence.

Vi invitiamo a scoprire questa rara proprietà durante una visita privata. Contattateci oggi stesso per organizzare il vostro appuntamento! Presentazione video disponibile. Le commissioni di agenzia sono a carico del venditore.

Agente incaricato della vendita: Sig. Sylvain Serge Talvan - +33 6 58 49 85 16 - sylvain@talvans.com Talvan's International - Paris Real Estate Agency (Ricerca Google) o TALVANS.COM Tessera Professionale: CPI 7501 2018 000 030 535 ⚠ FONDI NON DETENUTI - ASSENZA DI GARANZIA FINANZIARIA

Gallery





Talvan's International Real Estate
Mr Sylvain Serge Talvan
Quai Louis Bleriot 8, FR-75016 Paris 16e Paris, Francia

Agency

The offer is managed by

Ragione sociale:	Talvan's International Real Estate
Address:	Quai Louis Bleriot 8 FR-75016 Paris 16e Paris France / Ile-de-France
Controlling authority:	CCI Paris France
Company registry:	839 611 308 RCS de Paris, France
Part. IVA::	FR16839611308
Authorized representative:	Mr Talvan Sylvain Serge
Website:	talvans.com

Your contact person

Cognome:	Mr Sylvain Serge Talvan
Phone:	+33658498516
Mobile:	+33658498516
E-mail:	contact@talvans.com