

Proprietate excepțională lângă Aix-en-Provence

vivenda / Compra

Informações gerais

Geral

Nr. de propriedade:	M97
Morada:	FR-13001 Aix en Provence Bouches-du-Rhône França
Região:	Provence-Alpes-Côte d'Azur

Preços

preço de compra:	2.100.000,00 EUR
------------------	------------------

Áreas

área habitável:	350 m ²
Número de assoalhados:	0
área do terreno:	14.000 m ²

Equipamento

piscina:	Sim
----------	-----

Administração

desde:	28 de jul de 2026
--------	-------------------

certificado energético

certificado energético disponível:	Não
------------------------------------	-----

descrição detalhada

Amplasată într-un cadru verde luxuriant de 1,4 hectare în inima regiunii Provence, în imediata apropiere a prestigiosului oraș Aix-en-Provence, acest domeniu unic oferă o combinație rară: o casă de familie spațioasă, un potențial ridicat de închiriere cu randament atractiv și facilități complete de agrement. O adevărată oază de liniște, această proprietate îmbină farmecul provensal cu volume spectaculoase și o natură omniprezentă.

Descrierea Proprietății

Conceput ca un spațiu versatil pentru viața de familie și ospitalitate, domeniul este compus din clădiri rezidențiale distincte, dispuse inteligent pentru a asigura intimitate și fluiditate.

Reședința Principală (aprox. 172 m² Legea Carrez): O casă de familie spațioasă dispusă pe două niveluri, oferind spații de locuit generoase:

Un vast living/sufragerie de peste 41 m², adevărata inimă a casei, cu deschidere spre exterior.

O bucătărie separată cu o cămară adiacentă.

5 dormitoare în total, inclusiv o suită matrimonială la parter cu baie proprie.

Un spațiu de birou de 17 m² la etaj, ideal pentru telemuncă sau bibliotecă.

Anexe funcționale incluzând o spălătorie/cameră tehnică și un garaj mare atașat de 31 m².

Potențialul de Ospitalitate & Venituri (aprox. 111 m² în total): Domeniul include unități independente perfecte pentru închirieri sezoniere sau pentru găzduirea invitaților:

Două Gîtes (aprox. 83 m² în total): O clădire separată care găzduiește două apartamente tip duplex, fiecare cu living/bucătărie, baie cu duș și două dormitoare la etaj. Clasificat DPE C, oferind o performanță energetică excelentă.

Două Studiouri (aprox. 28 m² în total): O clădire independentă compusă din două garsoniere, ideale pentru sejururi scurte.

Cadrul de Viață și Stilul de Viață

Situată într-o zonă căutată, aproape de Alpilles și cu acces facil la drumurile principale, proprietatea oferă o calitate a vieții inegalabilă. Beneficiați de o adresă prestigioasă în mijlocul unui parc împădurit de 1,4 hectare (14.091 m²).

Proprietatea este concepută pentru relaxare și timp liber, incluzând:

O frumoasă piscină îngropată.

Un teren de tenis privat.

Un atelier mare: O încăpere spațioasă de 36 m² (fostele boxe pentru cai).

Adăpost auto (carport) și numeroase locuri de parcare.

Repere Tehnice & Atuuri

Suprafața Locuibilă Totală: Aprox. 283 m² (suprafețe Legea Carrez cumulate).

Teren: 14.091 m² de parc împădurit.

Performanță Energetică și Climatică (DPE/GES):

Casa Principală: Clasa D (189 kWh/m²/an) / Emisii GES Clasa C (25 kg CO₂/m²/an).

Gîtes: Clasa C (158 kWh/m²/an) / Emisii GES Clasa A (5 kg CO₂/m²/an).

Studiouri: Clasa D (268 kWh/m²/an) / Emisii GES Clasa B (8 kg CO₂/m²/an).

Confort: Pompe de căldură aer-aer (Aer Condiționat), geamuri duble, și diverse sisteme de încălzire, inclusiv șemineu pe lemne.

Anexe: Garaj, Cămară, Atelier Mare (36 m²).

Potențial și Stil de Viață

Acest domeniu este mult mai mult decât un loc de locuit; este o alegere de viață și o oportunitate de afaceri. Se adresează unei familii care caută spațiu și verdeață, sau unui investitor care caută o rentabilitate imediată prin unitățile de închiriere existente. Capacitatea sa de a găzdui familii numeroase și turiști îl transformă într-un activ imobiliar durabil și evolutiv.

Informații Suplimentare

Tip: Ansamblu Imobiliar / Domeniu.

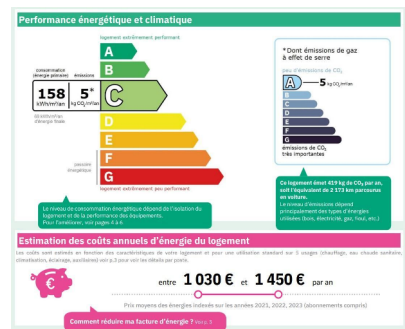
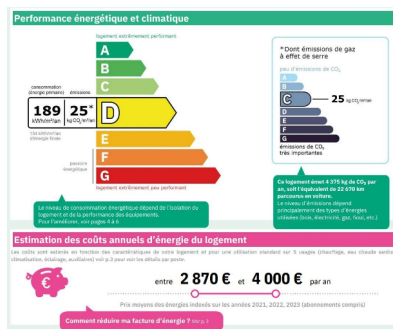
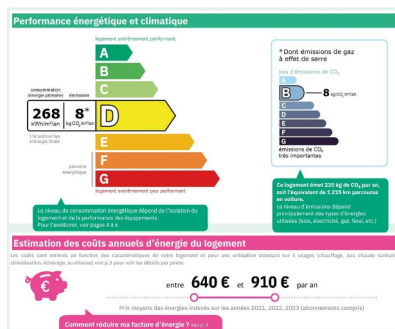
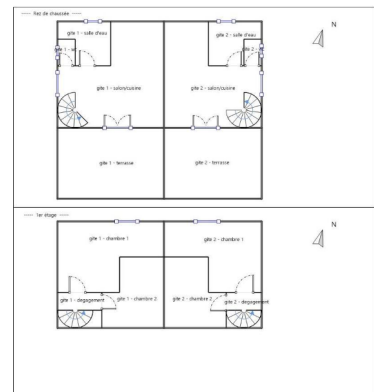
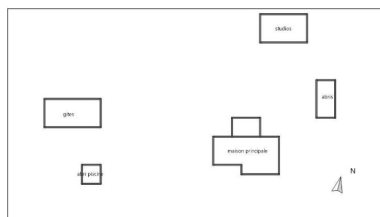
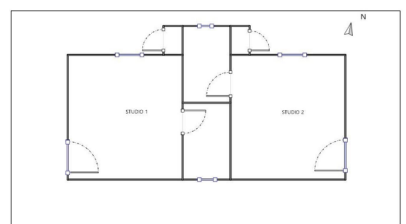
Anul Construcției: Casa principală (1948-1974) , Gîtes (1983-1988) , Studiouri (1985).

Localizare: Aix-en-Provence.

Vă invităm să descoperiți această proprietate rară în cadrul unei vizite private. Contactați-ne astăzi pentru a stabili o întâlnire! Prezentare video disponibilă. Comisioanele agenției sunt suportate de vânzător.

Agent responsabil cu vânzarea: Dl. Sylvain Serge Talvan - +33 6 58 49 85 16 - sylvain@talvans.com Talvan's International - Paris Real Estate Agency (Căutare Google) sau TALVANS.COM Card de Tranzacție: CPI 7501 2018 000 030 535 ⚠️ NU SE REȚIN FONDURI - FĂRĂ GARANȚIE FINANCIARĂ

Galeria





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

Agência

A oferta é gerida por

Empresa:	Talvan's International Real Estate
Morada:	Quai Louis Bleriot 8 FR-75016 Paris 16e Paris France / Ile-de-France
Autoridade Controladora:	CCI Paris France
Registo empresarial:	839 611 308 RCS de Paris, France
Nr.Contribuinte:	FR16839611308
Representante autorizado:	Mr Talvan Sylvain Serge
Página web:	talvans.com

O seu parceiro de negócios

Nome:	Mr Sylvain Serge Talvan
Telefone:	+33658498516
Telemóvel:	+33658498516
E-Mail:	contact@talvans.com