



Propiedad Provenzal Excepcional – Aix-en-Provence – Residencia Principal + Casas Rurales & Instalaciones de Ocio

villa / compra

General information

General

Inmueble nº:	M97
Dirección:	FR-13080 Aix en Provence Bouches-du-Rhône Francia
Región:	Provence-Alpes-Côte d'Azur

precios

precio de compraventa:	2.100.000,00 EUR
precio negociable:	si
ingresos alquiler anual actual:	90.000,00 EUR
comisión del agente incluyendo IVA:	si
comisión requerida:	si

superficies

superficie útil:	350 m ²
número de habitaciones:	10
superficie parcela:	14.000 m ²
superficie alquilable:	150 m ²

instalaciones

balcón / terraza:	si
piscina:	si

detalles de estado

año de construcción:	1970
antigüedad:	Construcción Antigua
tipo estado:	bien

administración

uso:	Inversión / Rentabilidad, Recreo, comercio, habitation
------	--



uso comercial posible: si
apto para vivienda de vacaciones: si

certificado de eficiencia energética

certificado de eficiencia energética disponible: no

descripción detallada

Ubicada en un exuberante entorno verde de 1,4 hectáreas en el corazón de la Provenza, muy cerca de la prestigiosa ciudad de Aix-en-Provence, esta finca única ofrece una combinación poco común: una espaciosa casa familiar, un alto potencial de alquiler con gran rentabilidad y completas instalaciones de ocio. Verdadero remanso de paz, esta propiedad combina el encanto provenzal con volúmenes espectaculares y una naturaleza omnipresente.

Descripción de la Propiedad

Diseñada como un espacio versátil para la vida familiar y la hospitalidad, la finca se compone de edificios residenciales distintos, distribuidos inteligentemente para garantizar la privacidad y la fluidez.

La Residencia Principal (aprox. 172 m² Ley Carrez): Una espaciosa casa familiar de dos niveles, que ofrece generosos espacios de vida:

Un gran salón-comedor de más de 41 m², el verdadero corazón de la casa, abierto al exterior.

Una cocina independiente con una despensa adyacente.

5 dormitorios en total, incluyendo una suite principal en la planta baja con baño privado.

Un despacho de 17 m² en la planta superior, ideal para el teletrabajo o una biblioteca.

Anexos funcionales que incluyen una lavandería/sala de calderas y un gran garaje adosado de 31 m².

El Potencial de Hospitalidad e Ingresos (aprox. 111 m² en total): La finca incluye unidades independientes perfectas para alquileres de temporada o para alojar invitados:

Dos Casas Rurales ("Gîtes") (aprox. 83 m² en total): Un edificio separado que alberga dos apartamentos dúplex, cada uno con salón/cocina, cuarto de ducha y dos dormitorios en la planta superior. Clasificado DPE C, ofreciendo un excelente rendimiento energético.

Dos Estudios (aprox. 28 m² en total): Un edificio independiente que consta de dos estudios, ideales para estancias cortas.

Entorno de Vida y Estilo de Vida

Situada en una zona cotizada cerca de los Alpilles con fácil acceso a las carreteras principales, la propiedad ofrece una calidad de vida incomparable. Disfrutará de una dirección prestigiosa dentro de un parque arbolado de 1,4 hectáreas (14.091 m²).

La propiedad está diseñada para el ocio y la relajación, contando con:

Una hermosa piscina enterrada.

Una pista de tenis privada.

Un gran taller: Un local espacioso de 36 m² (antiguos boxes para caballos).

Marquesina para coches y numerosas plazas de aparcamiento.

Aspectos Técnicos Destacados

Superficie Habitable Total: Aprox. 283 m² (suma de superficies Ley Carrez).

Terreno: 14.091 m² de parque arbolado.

Rendimiento Energético y Clima (DPE/GEI):

Casa Principal: Clase D (189 kWh/m²/año) / Emisiones GEI Clase C (25 kg CO₂/m²/año).

Gîtes: Clase C (158 kWh/m²/año) / Emisiones GEI Clase A (5 kg CO₂/m²/año).

Estudios: Clase D (268 kWh/m²/año) / Emisiones GEI Clase B (8 kg CO₂/m²/año).



Confort: Bombas de calor aire/aire (Climatización) , doble acristalamiento, y diversos sistemas de calefacción incluyendo inserto de leña.

Anexos: Garaje, Despensa, Gran Taller (36 m²).

Potencial y Estilo de Vida

Esta propiedad es mucho más que un lugar para vivir; es una elección de vida y una oportunidad comercial. Está dirigida a una familia que busca espacio y vegetación, o a un inversor que busca una rentabilidad inmediata gracias a las unidades de alquiler existentes. Su capacidad para acoger a grandes familias y turistas la convierte en un activo inmobiliario sostenible y evolutivo.

Información Adicional

Tipo: Conjunto inmobiliario / Finca.

Año de Construcción: Casa principal (1948-1974) , Gîtes (1983-1988) , Estudios (1985).

Ubicación: Aix-en-Provence.

Le invitamos a descubrir esta rara propiedad durante una visita privada. ¡Contáctenos hoy mismo para concertar su cita! Presentación en vídeo disponible. Honorarios de agencia a cargo del vendedor.

Agente encargado de la venta: Sr. Sylvain Serge Talvan - +33 6 58 49 85 16
- sylvain@talvans.com Talvan's International - Paris Real Estate Agency
(Búsqueda en Google) o TALVANS.COM Tarjeta de Transacción: CPI 7501 2018
000 030 535 ⚠ FONDOS NO RETENIDOS - SIN GARANTÍA FINANCIERA



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

Agencia

Esta oferta atiende

Empresa:	Talvan's International Real Estate
Dirección:	Quai Louis Bleriot 8 FR-75016 Paris 16e Paris France / Ile-de-France
Consejo de administración:	CCI Paris France
Registro mercantil:	839 611 308 RCS de Paris, France
NIF-IVA:	FR16839611308
Representante autorizado:	Mr Talvan Sylvain Serge
Página Web:	talvans.com

Su persona de contacto

Nombre:	Mr Sylvain Serge Talvan
Teléfono:	+33658498516
Móvil:	+33658498516
Correo electrónico:	contact@talvans.com