



Propriedade Provensalã Exceçionalã – Aix-en-Provence – Reşedinã Principalã + Gîtes & Facilitãti de Agreement

vivenda / Compra

Informações gerais

Geral

Nr. de propriedade:	M97
Morada:	FR-13080 Aix en Provence Bouches-du-Rhône França
Região:	Provence-Alpes-Côte d'Azur

Preços

preço de compra:	2.100.000,00 EUR
preço negociável:	Sim
Renda atual anual recebida:	90.000,00 EUR
comissões ext., incluindo IVA:	Sim
Taxa de corretor necessãria:	Sim

Áreas

área habitável:	350 m ²
Número de assoalhados:	10
área do terreno:	14.000 m ²
área arrendável:	150 m ²

Equipamento

varanda / terraço:	Sim
piscina:	Sim

Detalhes sobre o estado

ano de construãõ:	1970
Idade:	Construãõ Antiga
tipo de estado:	bom

Administraãõ

tipo de utilizaãõ:	comércio, habitation, investimento, tempos livres
uso comercial possível:	Sim
ideal para passar férias:	Sim

certificado energ3tico

certificado energ3tico disponivel: N3o

descri3o detalhada

Amplasat3 3ntr-un cadru verde luxuriant de 1,4 hectare 3n inima regiunii Provence, 3n imediata apropiere a prestigiosului ora Aix-en-Provence, acest domeniu unic ofer3 o combinaie rar3: o cas3 de familie spaioas3, un potenial ridicat de 3nchiriere cu randament atractiv i facilit3i complete de agrement. O adev3rat3 oaz3 de linite, aceast3 proprietate 3mbin3 farmecul provensal cu volume spectaculoase i o natur3 omniprezent3.

Descrierea Propriet3ii

Conceput ca un spaiu versatil pentru viaa de familie i ospitalitate, domeniul este compus din cl3diri rezideniale distincte, dispuse inteligent pentru a asigura intimitate i fluiditate.

Reedina Principal3 (aprox. 172 m² Legea Carrez): O cas3 de familie spaioas3 dispus3 pe dou3 niveluri, oferind spaii de locuit generoase:

Un vast living/sufragerie de peste 41 m², adev3rata inim3 a casei, cu deschidere spre exterior.

O buc3t3rie separat3 cu o c3mar3 adiacent3.

5 dormitoare 3n total, inclusiv o suit3 matrimonial3 la parter cu baie proprie.

Un spaiu de birou de 17 m² la etaj, ideal pentru telemunc3 sau bibliotec3.

Anexe funcionale incluz3nd o sp3l3torie/camer3 tehnic3 i un garaj mare ataat de 31 m².

Potenialul de Ospitalitate & Venituri (aprox. 111 m² 3n total): Domeniul include unit3i independente perfecte pentru 3nchirieri sezoniere sau pentru g3zduirea invitailor:

Dou3 G3tes (aprox. 83 m² 3n total): O cl3dire separat3 care g3zduiete dou3 apartamente tip duplex, fiecare cu living/buc3t3rie, baie cu du i dou3 dormitoare la etaj. Clasificat DPE C, oferind o performan3 energetic3 excelent3.

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



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