



Исключительное поместье в Провансе – Экс-ан-Прованс – Главная резиденция + Гостевые дома и инфраструктура для отдыха

Вилла / Покупка

General information

В общем

№ объекта:	M97
Адрес:	FR-13080 Aix en Provence Bouches-du-Rhône Франция
Регион:	Provence-Alpes-Côte d'Azur

Цены

Покупная цена:	2 100 000,00 EUR
Цена договорная:	да
Фактический доход с аренды в год:	90 000,00 EUR
Комиссионные вкл. НДС:	да
Обязательная плата комиссионных:	да

Площади

Жилая площадь:	350 m ²
Количество комнат:	10
Площадь земельного участка:	14 000 m ²
Площадь для сдачи в аренду:	150 m ²

Оборудование

Балкон / терраса:	да
Бассейн:	да

Информация о состоянии

Год застройки:	1970
Возраст:	Старая застройка
Состояние:	Хорошее



Управление

Вид использования:	habitation, Досуг, Капиталовложение, Предпринимательская деятельность
Возможно коммерческое использование:	да
Возможно использование как дачная недвижимость:	да

Энергетический сертификат (тип)

Имеется энергетический сертификат:	нет
---	-----

Детальное описание

Расположенное в пышном зеленом оазисе площадью 1,4 гектара в самом сердце Прованса, в непосредственной близости от престижного города Экс-ан-Прованс, это уникальное поместье предлагает редкое сочетание: просторный семейный дом, высокий арендный потенциал с привлекательной доходностью и полноценную инфраструктуру для отдыха. Настоящая гавань спокойствия, эта собственность сочетает в себе провансальский шарм, впечатляющие объемы и вездесущую природу.

Описание недвижимости

Поместье, задуманное как универсальное пространство для семейной жизни и приема гостей, состоит из отдельных жилых зданий, разумно расположенных для обеспечения приватности и удобства перемещения.

Главная резиденция (ок. 172 м² по закону Каррез): Просторный семейный дом на двух уровнях, предлагающий щедрые жилые пространства:

Огромная гостиная-столовая площадью более 41 м², истинное сердце дома, с выходом на улицу.

Отдельная кухня с примыкающей кладовой.

5 спален в общей сложности, включая главную спальню (сьют) на первом этаже с собственной ванной комнатой.

Офисное пространство площадью 17 м² на втором этаже, идеально подходящее для удаленной работы или библиотеки.

Функциональные подсобные помещения, включая прачечную/котельную и большой пристроенный гараж площадью 31 м².

Потенциал для гостеприимства и доходов (всего ок. 111 м²): Поместье включает независимые единицы, идеально подходящие для сезонной аренды или размещения гостей:

Два гостевых дома (Gîtes) (ок. 83 м² в общей сложности): Отдельное здание, вмещающее два двухуровневых апартаментов, каждый с гостиной/кухней, душевой комнатой и двумя спальнями на втором этаже. Энергетический класс DPE C, что означает отличную энергоэффективность.

Две студии (ок. 28 м² в общей сложности): Независимое здание, состоящее из двух студий, идеально подходящих для краткосрочного пребывания.

Окружающая среда и образ жизни

Расположенное в востребованном районе недалеко от Альп (Alpilles) с легким доступом к основным дорогам, поместье предлагает несравненное качество жизни. Вы получаете престижный адрес на территории лесистого парка площадью 1,4 гектара (14 091 м²).

Собственность спроектирована для отдыха и развлечений, включая:

Красивый вкопанный бассейн.

Частный теннисный корт.

Большая мастерская: Просторное помещение площадью 36 м² (бывшие боксы для лошадей).

Навес для автомобилей и многочисленные парковочные места.

Технические характеристики и преимущества

Общая жилая площадь: Ок. 283 м² (суммарная площадь по закону Каррез).

Участок: 14 091 м² лесистого парка.



Энергетическая эффективность и Климат (DPE/GES):

Главный дом: Класс D (189 кВтч/м²/год) / Выбросы GES Класс C (25 кг CO₂/м²/год).

Гостевые дома: Класс C (158 кВтч/м²/год) / Выбросы GES Класс A (5 кг CO₂/м²/год).

Студии: Класс D (268 кВтч/м²/год) / Выбросы GES Класс B (8 кг CO₂/м²/год).

Комфорт: Тепловые насосы воздух-воздух (Кондиционирование) , двойное остекление, различные системы отопления, включая дровяную топку.

Пристройки: Гараж, Кладовая, Большая мастерская (36 м²).

Потенциал и стиль жизни

Это поместье — гораздо больше, чем просто место для жизни; это выбор образа жизни и бизнес-возможность. Оно ориентировано на семью, ищущую простор и зелень, или на инвестора, ищущего немедленную рентабельность благодаря существующим арендным единицам. Его способность принимать большие семьи и туристов делает его устойчивым и развивающимся активом недвижимости.

Дополнительная информация

Тип: Комплекс недвижимости / Поместье.

Год постройки: Главный дом (1948-1974) , Гостевые дома (1983-1988) , Студии (1985).

Местоположение: Экс-ан-Прованс.

Приглашаем вас открыть для себя эту редкую собственность во время частного визита. Свяжитесь с нами сегодня, чтобы договориться о встрече! Доступна видеопрезентация. Комиссию агентства оплачивает продавец.



TALVAN'S
INTERNATIONAL
REAL ESTATE

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

Агент, ответственный за продажу: Mr. Sylvain Serge Talvan – +33 6 58 49 85 16 – sylvain@talvans.com Talvan's International - Paris Real Estate Agency (Google search) or TALVANS.COM Transaction Card: CPI 7501 2018 000 030 535 ⚠ СРЕДСТВА НЕ УДЕРЖИВАЮТСЯ – ОТСУТСТВИЕ ФИНАНСОВОЙ ГАРАНТИИ



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

Агентство

Предложение ведет

Фирма:	Talvan's International Real Estate
Адрес:	Quai Louis Bleriot 8 FR-75016 Paris 16e Paris France / Ile-de-France
Орган надзора:	CCI Paris France
Реестр юридических лиц:	839 611 308 RCS de Paris, France
ИНН:	FR16839611308
Уполномоченное лицо:	Mr Talvan Sylvain Serge
Веб-страница:	talvans.com

Ваше контактное лицо

Фамилия:	Mr Sylvain Serge Talvan
Телефон:	+33658498516
Моб. телефон:	+33658498516
E-Mail:	contact@talvans.com