

Proche Aix-en-Provence, ancien relais de chasse, 5 chambres, studio independant, jardin paysagé et piscine.



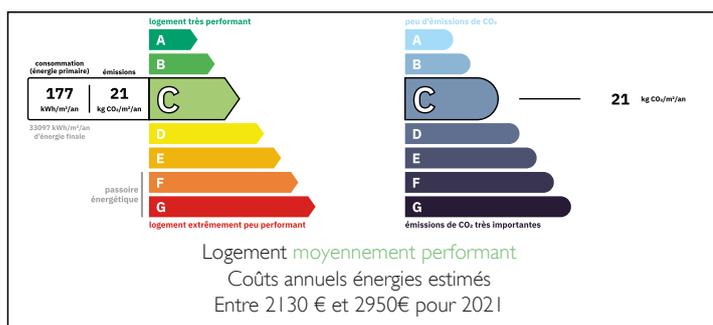
## INFORMATION

Ville:	Ventabren
Département:	Bouches-du-Rhône
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	202 m <sup>2</sup>
Terrain:	2526 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Ce charmant relais de chasse rénové, est situé proche d'Aix-en-Provence, offrant une retraite paisible à la campagne près de l'adorable village provençal de Ventabren. Niché au cœur d'un jardin de 2 500 m<sup>2</sup>, richement paysagé avec des essences méditerranéennes et des arbres fruitiers, la propriété comprend une spacieuse maison principale en pierre. Parmi ses attraits, on trouve un salon confortable avec une jolie cheminée, une salle à manger lumineuse dans une véranda en fer forgé, une cuisine moderne et quatre chambres et 3 salles d'eau. Les commodités supplémentaires comprennent une piscine avec terrasses en teck, un pool house et cuisine d'été, une chambre d'amis séparée, un studio indépendant ainsi qu'un garage, un abri voiture, un abri de jardin, un potager et un puits. Avec son exposition plein sud, sa décoration raffinée et son état impeccable, cette propriété est...

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Cet ancien relais de chasse rénové, niché dans un cadre campagne privilégié et particulièrement prisé, offre tranquillité et charme. La bâtisse principale en pierre, datant de 1850, comprend des espaces de vie généreux, une cuisine moderne et des chambres confortables, le tout décoré avec goût. À l'extérieur, vous pourrez profiter des jardins paysagers avec des arbres méditerranéens, d'une piscine rafraîchissante et d'un pool house avec sa cuisine d'été. Un garage, un studio indépendant et une terrasse ombragée complètent cette propriété idéale pour les vacances ou pour une résidence permanente, alliant élégance et fonctionnalité dans un environnement paisible.

Extérieur :

- Jardin clôturé et paysagé de 2 500 m<sup>2</sup>.
- Piscine (12 x 4 m) avec terrasses en teck
- Pool house (17,5 m<sup>2</sup>) avec terrasse ombragée et cuisine d'été
- Garage (19,6 m<sup>2</sup>),
- Abri de voiture
- Abri de jardin (8,6 m<sup>2</sup>)
- Puits
- Exposition sud

Intérieur :

Maison principale - rez-de-chaussée :

- Salon confortable (34.2 m<sup>2</sup>) avec cheminée
- Terrasse ombragée au sud
- Superbe espace repas dans une grande véranda (15.8 m<sup>2</sup>)
- Salon confortable pour se détendre (8.47m<sup>2</sup>)
- Spacieuse cuisine moderne avec espace salle à manger (25.1 m<sup>2</sup>)
- Celler/buanderie (7.6 m<sup>2</sup>)
- 1 chambre (9.8 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau et toilettes privatives (3.8 m<sup>2</sup>)

Maison principale - Premier étage :

- 1 chambre parentale confortable avec salle d'eau et toilette privatives (20.9 m<sup>2</sup>)
- 2 chambres supplémentaires (17.3 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>)
- Dressing (5.7 m<sup>2</sup>)

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3300 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES