LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

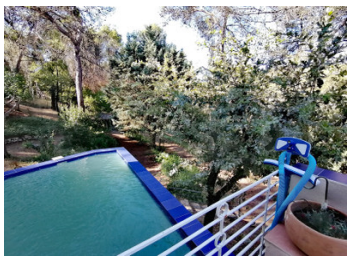
www.leggett-immo.com

Ref: A39378ASR13 Prix: 965 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (920 000 EUR hors honoraires)

À 1/2 heure d'Aix et de Marseille, large villa nichée en pleine nature avec vue imprenable sur la Ste Victoire

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Belcodène
Département:	Bouches-du-Rhône
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	134 m2
Terrain:	10000 m2

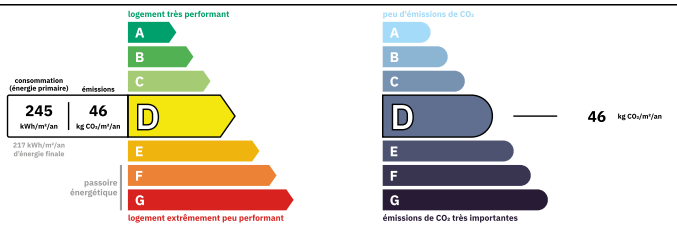
RÉSUMÉ

À 30 minutes d'Aix-en-Provence et Marseille et seulement quelques minutes du charmant village provençal de Belcodène au pied de la montagne Ste Victoire, cette propriété de 1973, de construction de qualité m'a vraiment séduite :

De ces deux terrasses, elle offre des vues splendides et bénéficie de vastes volumes, d'une piscine, d'un calme absolu et d'un magnifique environnement naturel.

Avec 135 m² de surface établie sur rez de chaussée, rez de jardin et 1er étage, ceinturée par deux larges terrasses Nord et Sud, au sein d'un jardin paysager et boisé de 10 000 m², elle allie de beaux matériaux, offre tout confort et présente de belles prestations telles qu'une belle cheminée foyer ouvert, magnifique escalier en colimaçon signé Eiffel. La maison dispose de beaux volumes dont un large séjour ouvrant sur une généreuse cuisine équipée, de quatre chambres,...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2850 € et 3910€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

En rez de chaussée, un garage de 16 m2, une chaufferie de 10 m2, un atelier de 27 m2 et une cave de 16 m2

En rez de jardin un large séjour de 28 m2 ouvrant sur une cuisine équipée de 10 m2, une buanderie de 4 m2, une salle d'eau de 5 m2, un WC indépendant, une chambre 1 de 9,50 m2, un dégagement/jardin d'hiver de 18 m2, une chambre 2 de 11 m2, une véranda de 7,5 m2, une terrasse côté nord de 26 m2 avec piscine attenante de 10 m2.

Au 1er étage, avec accès indépendant pour un potentiel locatif en chambre d'hôte ou la création d'un appartement indépendant, un bureau/dégagement de 15,50 m2, une chambre 3 de 13,50 m2 et une chambre 4 de 11 m2 en enfilade, une salle d'eau avec WC de 5 m2, une terrasse côté sud de 9 m2

À l'extérieur : Une piscine attenante à la terrasse en rez-de-jardin, un jardin clôturé d'essences méditerranéennes, au cœur de la forêt et idéal pour accueillir des chevaux , un abri jardin.

Je vous invite à venir découvrir ce havre de paix à 30 minutes de la calanque de Cassis, de la gare TGV d'Aix-en Provence et à 40 minutes de l'aéroport de Marseille.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr