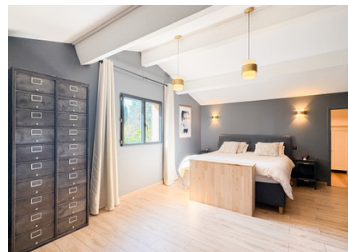


MAISON REFAITE À NEUF AIX EN PROVENCE - 4 CHAMBRE, 5 pièces, 170 m , terrain 700m , parkings ext., piscine.



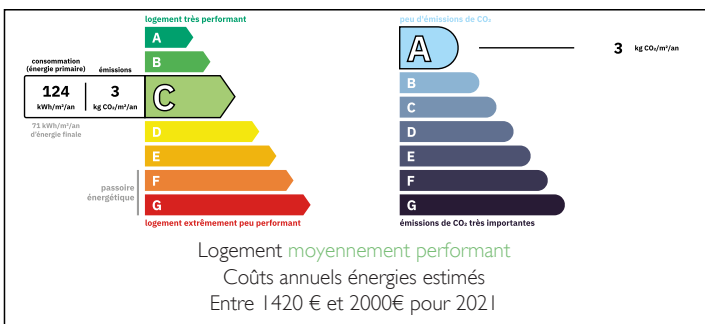
## INFORMATION

Ville:	Aix-en-Provence
Département:	Bouches-du-Rhône
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	170 m <sup>2</sup>
Terrain:	694 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

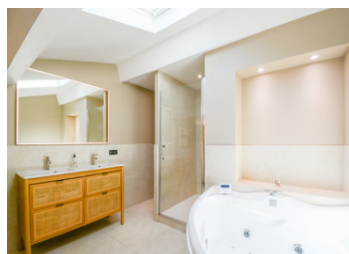
Aix-en-Provence – À proximité immédiate du centre historique, dans un quartier résidentiel recherché, découvrez cette maison de ville de luxe entièrement rénovée en 2024, offrant 190 m<sup>2</sup> habitables avec prestations haut de gamme. Cette villa contemporaine séduit par sa pièce de vie lumineuse avec cheminée centrale et sa cuisine américaine design en pierre de Mareuil et quartzite Taj Mahal. Elle propose 4 chambres dont 2 suites, dont une suite parentale de 40 m<sup>2</sup> avec dressing et salle de bains. Le jardin paysager de 700 m<sup>2</sup> avec piscine et terrasse constitue un véritable havre de paix. Maison connectée avec domotique, borne de recharge, idéale pour résidence principale ou investissement immobilier de prestige à Aix-en-Provence.

## 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

Maison de Luxe Exclusive à Aix-en-Provence – 4 Chambres, Piscine, Jardin

À quelques minutes seulement du centre historique d'Aix-en-Provence, dans l'un des quartiers résidentiels les plus prestigieux de la ville, cette maison entièrement rénovée en 2024 incarne le luxe contemporain et l'élégance provençale. D'une surface d'environ 190 m<sup>2</sup>, elle propose une pièce de vie lumineuse et ouverte autour d'une cheminée centrale, ainsi qu'une cuisine de chef réalisée en pierre de Mareuil et quartzite Taj Mahal, où raffinement et fonctionnalité se rencontrent.

La propriété comprend 4 chambres, dont 2 suites. Le rez-de-jardin accueille deux chambres, une salle de douche, ainsi qu'une salle de jeux ou bureau polyvalente, idéale pour les familles ou le télétravail. À l'étage, deux suites, dont une suite parentale de 40 m<sup>2</sup> avec salle de bains de style spa, double baignoire Jacuzzi et dressing sur mesure, offrent confort et intimité.

Le jardin paysager de 700 m<sup>2</sup> crée un véritable havre de paix avec piscine, terrasse, boulodrome et chalet. Le stationnement dispose d'une borne de recharge rapide pour véhicules électriques.

Équipée d'une domotique complète et bénéficiant d'un accès rapide à l'autoroute, cette villa allie parfaitement confort haut de gamme, sécurité et art de vivre provençal.

Idéale en résidence principale ou investissement prestigieux, cette propriété rare représente une opportunité unique d'acquérir une maison de luxe dans l'un des quartiers les plus recherchés d'Aix-en-Provence.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1418 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES