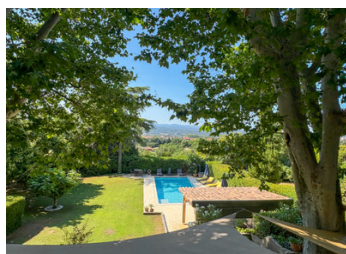


Residence en Aix-en-Provence, bastide 1875, 4 chambres, piscine, parc privé 4200 m , proche centre-ville



INFORMATION

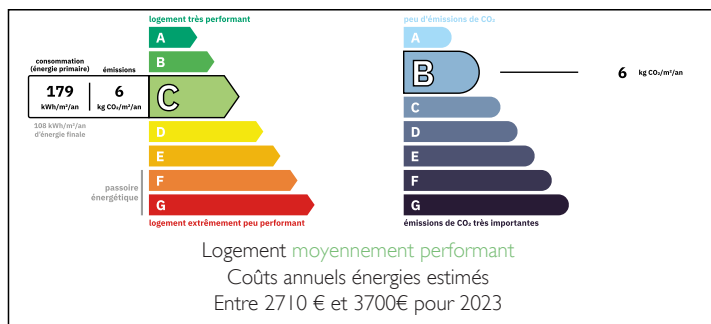
Ville:	Aix-en-Provence
Département:	Bouches-du-Rhône
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	183 m2
Exterieur:	4200 m2



RÉSUMÉ

Découvrez une propriété de caractère de 183 m² au sein d'une authentique bastide provençale datant de 1875, à quelques minutes seulement du centre historique d'Aix-en-Provence cette élégante demeure offre un cadre de vie rare, alliant le charme de l'ancien, de beaux volumes et la proximité immédiate du centre-ville. Répartie sur deux niveaux, elle comprend quatre chambres, une vaste suite parentale, de lumineux espaces de réception et une grande terrasse exposée plein sud avec vue dégagée. Son environnement exceptionnel constitue un véritable privilège : un parc privatif de 4 200 m² agrémenté d'oliviers, de platanes centenaires et d'essences méditerranéennes typiques de la Provence. La piscine et son pool-house aménagé invitent à profiter pleinement de l'art de vivre provençal dans un cadre calme et préservé. Une propriété unique à Aix-en-Provence, idéale en résidence principale ou secondaire, pour les amateurs de bastides, de nature,...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

AIX-EN-PROVENCE – BASTIDE PROVENÇALE DE 1875, PARC PRIVATIF DE 4 200 M², PISCINE ET POOL-HOUSE

À quelques minutes seulement du centre historique d'Aix-en-Provence, cette propriété rare de 183 m² prend place au sein d'une authentique bastide provençale datant de 1875. Offrant un cadre de vie exceptionnel, elle conjugue le charme intemporel d'une demeure de caractère, la sérénité d'un domaine arboré et la proximité immédiate du cœur d'Aix-en-Provence.

Accessible par un élégant portail automatique en fer forgé, la propriété se dévoile au bout d'une majestueuse allée bordée de platanes centenaires. Dès l'arrivée, le ton est donné : authenticité, élégance et art de vivre provençal.

Répartie sur deux niveaux, cette demeure lumineuse développe environ 183 m² habitables. Le rez-de-jardin accueille de généreux espaces de réception conçus pour la convivialité et le confort. Un vaste salon de 31 m², une élégante salle à manger de 21 m² et une cuisine ouverte entièrement aménagée composent un espace de vie harmonieux, prolongé par un cellier et des toilettes invités.

L'ensemble s'ouvre sur une spectaculaire terrasse d'environ 100 m² exposée plein sud, véritable pièce de vie extérieure offrant un cadre idéal pour les repas en famille, les réceptions et les longues soirées d'été sous le ciel provençal.

À l'étage, l'espace nuit est organisé autour d'une remarquable suite parentale de 53 m² avec cheminée, dressing et salle d'eau privative. Trois chambres supplémentaires permettent d'accueillir famille et invités dans un confort optimal. Une salle de bains, une seconde salle d'eau et des toilettes indépendantes complètent cet étage...