## 3 500 000 €

**Contact agence**
**à la bonne porte**
19 cours mirabeau
13100 Aix-en-Provence
06 28 91 23 58 / o.buyse@alabonneporte.fr

**Achat maison contemporaine**
**9 pièces**
**Surface : 357 m²**

**Surface terrain :** 45000 m²
**Exposition :** Sud
**Vue :** Panoramique
**État intérieur :** Excellent
**État extérieur :** Neuf

**Prestations :**
Double vitrage, Buanderie, Portail automatique, Calme, Climatisation

5 chambres
2 salles de bains
2 salles de douche
1 garage

**Classe énergie (dpe) :** C
**Emission de gaz à effet de serre (ges) :** A

Document non contractuel
03/05/2025 - Prix T.T.C

## Maison contemporaine 248 Aix-en-Provence

L'écrin, découvrez sur Aix en Provence, cette propriété à la Vue exceptionnelle sur la Montagne Sainte Victoire. Un véritable havre de paix et de nature pour cette propriété composée de deux maisons entièrement rénovées, d'une surface habitable totale de 357m2 sur 4,5 hectares. La maison principale ouvre sur un salon lumineux offrant une vue captivante sur la Sainte Victoire, une salle à manger, une cuisine aux lignes épurées. L'espace nuit immense, bénéficie d'une sublime salle de bains avec douche et baignoire, dressing et grande chambre. Au rez-de-jardin: un T2 pouvant être indépendant, un bureau/ chambre, une salle d'eau, un dressing, une buanderie, un grand espace de rangement, un garage. La surface habitable de cette maison est de 235m2, soit 286m2 au sol. La seconde maison, ultra cosy et chaleureuse, totalement de plain-pied, offre hall d'entrée avec rangements, une pièce à vivre très lumineuse, une cuisine où vous recevrez vos amis autour de l'ilot central, une buanderie. Côté nuit: une chambre avec salle d'eau privative, une suite parentale avec salle de bains et d'eau plongeant sur la Sainte Victoire, dressing. La surface habitable de cette seconde maison est de 122m2, soit 128,5m2 au sol. Vous serez sous le charme de la sélection ultra-qualitative des matériaux et des lignes sobres et chics. Chaque maison bénéficie de son entrée indépendante. A quelques minutes de Venelles, des axes autoroutiers, sur les hauteurs d'Aix-en-Provence, cette propriété permet de multiples déclinaisons. Pour recevoir un dossier complet, contactez Alexandra MERCIER E.I. au 06 61 43 80 37 Agent commercial, RSAC 507 432 755 Honoraires charge vendeur Mandat n°248 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : wwwgeorisques.gouv.fr
Frais et charges :
3 500 000 € honoraires d'agence inclus