

## Prix sur demande

### Contact agence

Agence Biron

5, Rue espariat

13100 Aix en Provence

04 42 93 45 62 / agence.biron1@gmail.com

### Achat maison

Surface : 270 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 7677 m<sup>2</sup>

Vue : Dégagée

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Excellent

### Prestations :

Double vitrage, Buanderie

Classe énergie (dpe) : C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

25/09/2025 - Prix T.T.C



## Maison Aix-en-Provence

propriété des années 1930 – Montaignet Nichée dans un cadre naturel d'exception, cette demeure de caractère des années 30 allie le charme de l'ancien et le confort moderne. Entièrement rénovée en 2020 avec des matériaux haut de gamme, elle offre une vue panoramique et imprenable sur Aix-en-Provence, tout en bénéficiant de la proximité immédiate des commerces et des meilleures écoles. D'une surface généreuse, la villa se compose au rez-de-chaussée d'un élégant hall d'entrée, d'une cuisine contemporaine ouverte sur un vaste séjour lumineux de 50 m<sup>2</sup>, d'un salon intimiste, d'un bureau, d'un dressing et d'une buanderie. L'étage abrite quatre suites parentales, chacune dotée de sa salle d'eau, WC indépendant et dressing, ainsi qu'un espace bibliothèque ou bureau de 26 m<sup>2</sup> sublimé par de magnifiques vitraux. Un escalier mène à l'ancien pigeonnier, aujourd'hui aménagé en espace de vie unique avec poutres apparentes, salle d'eau, toilettes et chambre. Ce volume offre la possibilité de créer un appartement indépendant type T2. Le tout est implanté sur une parcelle paysagée de 7 677 m<sup>2</sup>, comprenant un garage indépendant et une annexe de 22 m<sup>2</sup>. Un bien d'exception, rare sur le marché, pour les amateurs de charme et de raffinement.

(Informations sur les risques disponibles sur le site officiel dédié.)

Frais et charges :

