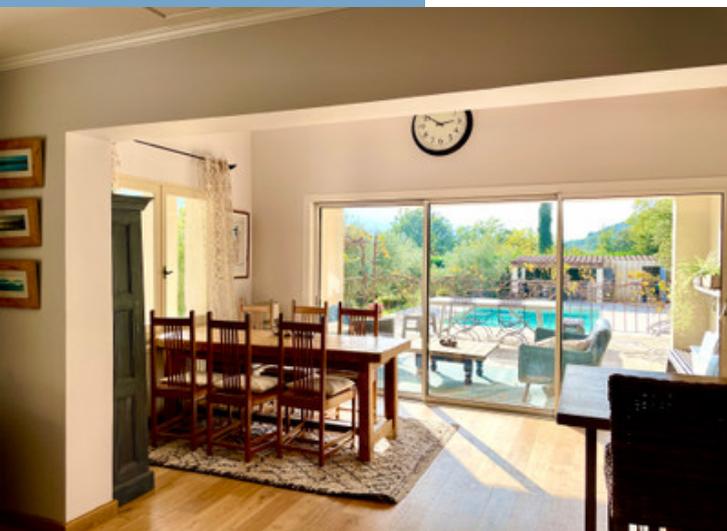




PROCHE AIX CENTRE (20 MIN.): BELLE PROPRIÉTÉ  
(2 MAISONS), 5 CHAMBRES, PISCINE, CALME ET  
VUES

<https://fr.leggettprestige.com/>

PROCHE AIX CENTRE (20 MIN.): BELLE PROPRIÉTÉ (2 MAISONS), 5 CHAMBRES, PISCINE, CALME ET VUES...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A33177DIP13
RIX	1 590 000 € £ 1,347,843* <small>* honoraires 5 % TTC à la charge de l'acheteur (1 514 000 € EUR hors honoraires)</small>
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	296 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	10759 m <sup>2</sup>
VILLE	Vauvenargues
DEPARTEMENT	Bouches_du_Rhone
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage
<small>*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement</small>	



- Villa 219 m2 et maison pour invités 75 m2
- Potentiel pour location saisonnière
- Grande piscine (11 m x 5,50 m)
- Vue sur Massif de Sainte-Victoire
- Grandes volumes dans toutes les pièces

PROCHE AIX CENTRE (20 MIN.): BELLE PROPRIÉTÉ (2 MAISONS), 5 CHAMBRES, PISCINE, CALME ET VUES...

Réf. : A33177DIP13

Profitez d'un calme reposant avec vue sur le Massif de Sainte Victoire dans cette magnifique villa de 1993, composée d'une maison principale d'environ 220 m2 et d'une maison annexe d'environ 75 m2 avec entrée séparée. Jouissez ici de l'espace, du calme et de la

## DESRIPTIF

Tout ce que le cœur désire.

La vue est magnifique.

Le jardin avec ses nombreux oliviers aussi.

La piscine et son immense terrasse invitent à la détente.

La villa est en excellent état et merveilleusement grande sans être trop grande.

La maison annexe est un rêve pour vos hôtes.

La proximité d'Aix-en-Provence est imbattable. Le soir, aller rapidement en ville pour flâner ou dîner ? Pas de problème.

Que demander de plus ?

Le chauffage ? Une pompe à chaleur !

Panneaux solaires ? Oui ! Contrat de revente avec environ 2.700 EUR de retour d'EDF.

Garage ? 2.

Des chevaux ? Pas encore, mais il y aurait de la place.

Surfaces:

Villa RdC

Bibliothèque 13,58 m2

Salle à Manger 30,13 m2

Cuisine 39,69 m2

Cellier 3,38 m2

Salle d'eau / WC 4,48 m2

Salon 42,96 m2

Villa Étage

Palier 4,00 m2

WC 1,98 m2

Chambre 1 / Suite 28,47 m2

Suite / Salle de bain 5,01 m2

Chambre 2 19,42 m2

Chambre 3 18,98 m2

Salle de bain 6,77 m2

Guesthouse

Entrée 5,19 m2

Chambre 1 9,29 m2

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A33177DIP13>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

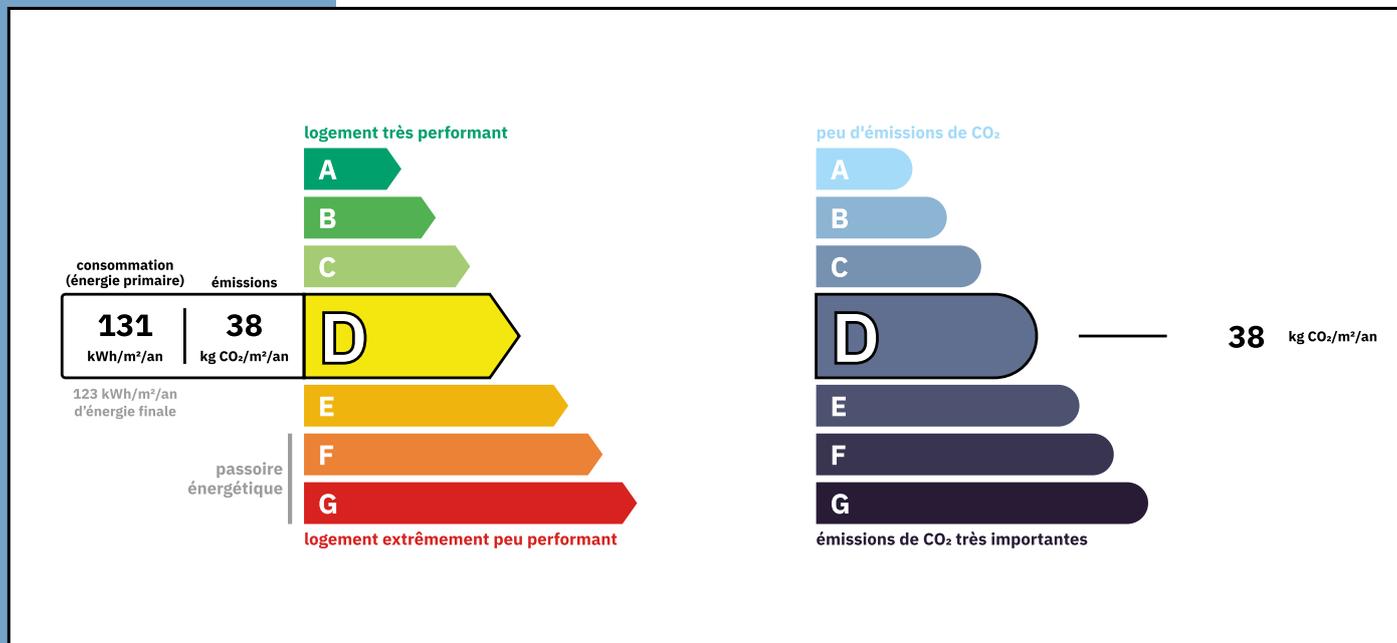


PROCHE AIX CENTRE (20 MIN.): BELLE PROPRIÉTÉ (2 MAISONS), 5 CHAMBRES, PISCINE, CALME ET VUES...

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

Réf. : A33177DIP13

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A33177DIP13  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)