



À 1/2 HEURE D'AIX ET DE MARSEILLE, LARGE  
VILLA NICHÉE EN PLEINE NATURE AVEC VUE  
IMPRENABLE SUR LA STE VICTOIRE

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

À 1/2 HEURE D'AIX ET DE  
MARSEILLE, LARGE VILLA  
NICHÉE EN PLEINE  
NATURE AVEC VUE  
IMPRENABLE SUR LA ...



| INFORMATIONS   |   |
|----------------|---|
| REFERENCE      | A39378ASR13   |
| RIX            | 795 000 €<br>£ 687,142*<br><small>* honoraires 6 % TTC<br/>à la charge de l'acquéreur<br/>(750 000 € EUR hors honoraires)</small> |
| CHAMBRES       | 4   |
| SALLES DE BAIN | 2   |
| SURFACE INT.   | 134 m <sup>2</sup>  |
| SURFACE EXT.   | 10000 m <sup>2</sup>  |
| VILLE          | Belcodène   |
| DEPARTEMENT    | Bouches_du_Rhone  |
| EMPLACEMENT    | Isol&eacute;  |
| TYPE           | Maison de Vacances, Maison,<br>Maison de Campagne   |
| CONDITION      | En bon état   |
| PARTICULARITES | Piscine, Tout à l'égoût, Garage   |

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Au calme absolu, sans aucun vis à vis
- Vue imprenable sur la Ste Victoire
- A quelques minutes du village et de l'autoroute
- Nichée en pleine nature avec une partie boisée
- De beaux volumes, larges terrasses et piscine

À 1/2 HEURE D'AIX ET DE  
MARSEILLE, LARGE VILLA  
NICHÉE EN PLEINE  
NATURE AVEC VUE  
IMPRENABLE SUR LA ...

Réf. : A39378ASR13

À 30 minutes d'Aix-en-Provence et Marseille et seulement quelques minutes du charmant village provençal de Belcodène au pied de la montagne Ste Victoire, cette propriété de 1973, de construction de qualité m'a vraiment séduite :

De ces deux terrasses, elle offre des vues splendides et bénéficie de

## DESRIPTIF

En rez de chaussée, un garage de 16 m<sup>2</sup>, une chaufferie de 10 m<sup>2</sup>, un atelier de 27 m<sup>2</sup> et une cave de 16 m<sup>2</sup>

En rez de jardin un large séjour de 28 m<sup>2</sup> ouvrant sur une cuisine équipée de 10 m<sup>2</sup>, une buanderie de 4 m<sup>2</sup>, une salle d'eau de 5 m<sup>2</sup>, un WC indépendant, une chambre 1 de 9,50 m<sup>2</sup>, un dégagement/jardin d'hiver de 18 m<sup>2</sup>, une chambre 2 de 11 m<sup>2</sup>, une véranda de 7,5 m<sup>2</sup>, une terrasse côté nord de 26 m<sup>2</sup> avec piscine attenante de 10 m<sup>2</sup>.

Au 1er étage, avec accès indépendant pour un potentiel locatif en chambre d'hôte ou la création d'un appartement indépendant, un bureau/dégagement de 15,50 m<sup>2</sup>, une chambre 3 de 13,50 m<sup>2</sup> et une chambre 4 de 11 m<sup>2</sup> en enfilade, une salle d'eau avec WC de 5 m<sup>2</sup>, une terrasse côté sud de 9 m<sup>2</sup>

À l'extérieur : Une piscine attenante à la terrasse en rez-de-jardin, un jardin clôturé d'essences méditerranéennes, au cœur de la forêt et idéal pour accueillir des chevaux , un abri jardin.

Je vous invite à venir découvrir ce havre de paix à 30 minutes de la calanque de Cassis, de la gare TGV d'Aix-en Provence et à 40 minutes de l'aéroport de Marseille.

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

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A39378ASR13>

BOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

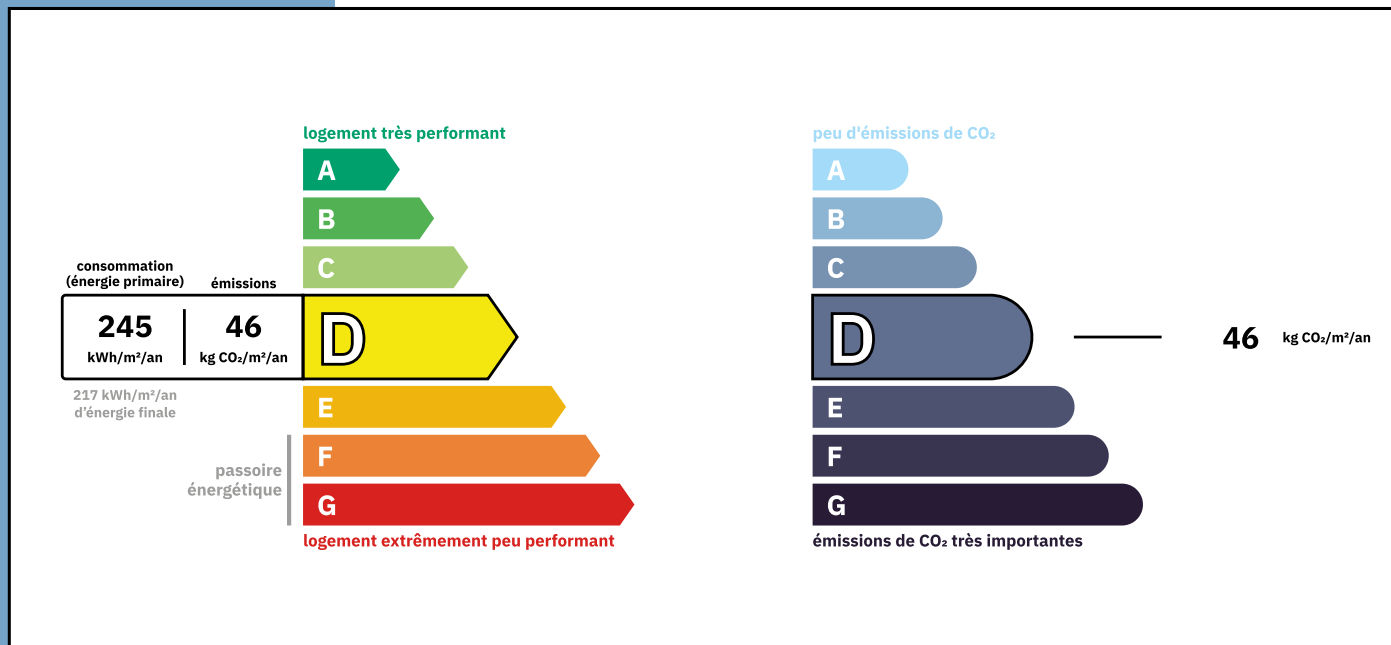


À 1/2 HEURE D'AIX ET DE  
MARSEILLE, LARGE VILLA  
NICHÉE EN PLEINE NATURE  
AVEC VUE IMPRENABLE SUR  
LA ...

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

Réf. : A39378ASR13

## 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. :A39378ASR13  
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)