



945 000 €

**Achat maison**  
**6 pièces**  
**Surface : 201 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 42 m<sup>2</sup>**  
**Surface terrain : 2636 m<sup>2</sup>**  
**Année construction : 1968**  
**Exposition : Sud**  
**Vue : Jardin**  
**Eau chaude : Thermodynamique**  
**État intérieur : A rafraîchir**  
**État extérieur : Bon**  
**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Pool house, Belle vue,  
Cheminée, Double vitrage, Arrosage  
automatique, Buanderie, Portail  
automatique, Calme

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

Document non contractuel  
03/04/2025 - Prix T.T.C



## Maison 171 Aix-en-Provence

A 15 minutes d'Aix-en-Provence, dans un beau village provençal en plein développement, belle maison traditionnelle d'environ 201 m<sup>2</sup> avec piscine, nombreuses dépendances, beau jardin arboré et fruitier de 2600 m<sup>2</sup>, environnement campagne, calme tout en étant très proche du village. Cette maison familiale peut aussi convenir à deux familles, chaque niveau disposant d'un accès extérieur indépendant.

La maison bénéficie au rez-de-chaussée d'un vaste salon de 39 m<sup>2</sup> avec cheminée, d'une cuisine indépendante et équipée donnant sur un grand espace de réception de 42 m<sup>2</sup>. Espace très lumineux de par les ouvertures nombreuses, accès à la grande terrasse et vue sur la piscine et le jardin.

A ce niveau, se trouve une salle d'eau avec wc et une buanderie.

A l'étage, deux chambres, un grand bureau de 25 m<sup>2</sup> pouvant être transformé en suite parentale avec accès à la terrasse, un grand dressing, une salle de bain, et un wc.

Enfin au dernier niveau, vous trouverez une salle de jeux et une chambre sous combles.



Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Georisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Tel : 06.60.68.62.58 - Email : [annecolsonimmobilier@gmail.com](mailto:annecolsonimmobilier@gmail.com)

Carte n° CPI 1310 2018 000 035 835 délivrée le 19/09/2021 par CCI MARSEILLE PROVENCE

SIRET 751 799 255 00011 RCS AIX - EURL Anne Colson

Contact : Anne Colson 06 60 68 62 58

Pas de garantie financière, absence de détention de fonds

Frais et charges :

945 000 € honoraires d'agence 4,76% à la charge de l'acheteur inclus

