

Entre Aix et Marseille et à 30 min de Cassis vaste propriété provençale dotée de prestations haut de gamme



## INFORMATION

Ville:	Auriol
Département:	Bouches-du-Rhône
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	300 m2
Terrain:	12614 m2

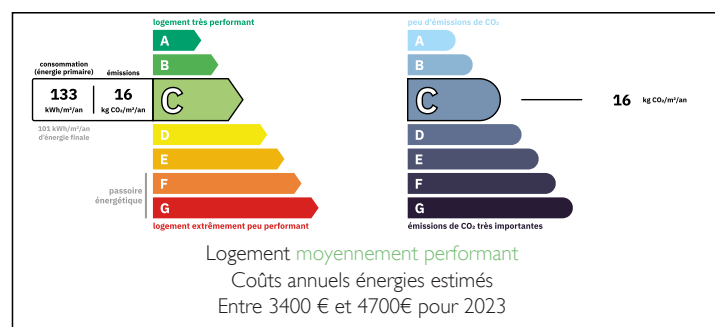


## RÉSUMÉ

Cette prestigieuse villa de type traditionnel provençal de 300 m2 s'étend au cœur d'un jardin paysagé et boisé de 12 600 m2 et est composée comme suit :

Un hall, une cuisine indépendante équipée, une buanderie, un séjour avec bar, une salle à manger, une suite double avec deux chambres, une salle de bain et un WC , un WC invités ; à l'étage, un bureau en mezzanine, deux suites avec salle d'eau, un WC, un dressing. Un appartement T2 de 50 m<sup>2</sup> avec terrasse et entrée indépendante. Les dépendances comprennent , un garage de 50 m<sup>2</sup>, un local technique et une cave à vin en sous-sol et un pool house avec cuisine d'été. Le parc paysagé comprend une vaste piscine avec terrasse, un bassin, un practice de golf, et un carport avec wallbox.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Vous recherchez le calme et l'intimité; vous souhaitez être entouré de nature tout en étant proche de toutes les commodités; vous désirez un bien avec tout le confort et des prestations haut de gamme ?

Que votre projet soit celui d'une maison familiale, d'un regroupement familial avec de grands enfants ou des parents âgés, d'une villa pour les vacances, de la gestion d'un gîte, cette propriété est idéale !

Cette villa bénéficie d'un calme absolu dans un cadre bucolique au pied de la Sainte Baume au fond d'une impasse avec un accès à l'autoroute à seulement quelques minutes.

La propriété bénéficie de prestations haut de gamme dont :

- La domotique, une alarme et vidéo surveillance
- Un séjour équipé d'une cheminée, d'un billard et d'un bar
- Une grande piscine de 11m X 5m avec filtration au sel et électrolyse automatique équipée d'une pompe à chaleur
- Un bassin
- Un practice de golf
- Une cave à vin
- Un forage et une source
- Un carport pour 2 véhicules
- Un garage de 50 m2

Distance aéroport Marignane : 45 minutes

Distance Aix-en-Provence : 30 minutes

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **4487 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

-----

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