



Maison Calas 11 pièce(s) 350 m²

CALAS 13480

1 150 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX EN
PROVENCE**

1330 Rue Jean René Guilibert
Gauthier de la Lauzière Europarc
de Pichaury
13290 AIX-EN-PROVENCE

04 63 46 79 06

Maison Calas 11 pièce(s) 350 m²

EXCLUSIVITÉ - MAISON 11 PIÈCES AU CALME

A 20 minutes de la Rotonde, 10 minutes de la gare TGV d'Aix-en-Provence, et 15 minutes de l'aéroport, dans un charmant domaine, équipé de 2 courts de tennis, et une piscine réservés aux habitants du domaine.

Une maison face à la garrigue rénovée entièrement en 2021, laissez vous charmer par ses 11 pièces au calme plein Sud, d'une surface de 343 m² habitables et de 1 235 m² de terrain à CALAS.

Pénétrez dans une maison contemporaine datant de 1980 et entièrement rénovée en 2021, dotée d'un étage ainsi que d'un sous-sol. Cette propriété de standing est divisée en deux maisons communicantes ou pas, par le RDC et le sous-sol, chacune possédant son propre portail et sa propre entrée.

La première maison se compose : de plain-pied : 3 suites parentales composées chacune d'une chambre avec de nombreux rangements, salle d'eau dont une avec jacuzzi, un grand séjour de 65 m² sur lequel donne une cuisine semi ouverte, aménagée et équipée, une chambre faisant office de bureau, une autre chambre, une buanderie, et une autre salle de bain avec WC.

La seconde maison est composée d'un séjour avec cuisine américaine de 40 m², d'une suite parentale de 20 m², d'une buanderie.

A l'étage : 3 chambres, et une salle d'eau avec WC.

La maison est également dotée d'un sous-sol aménagé d'environ 75 m² rassemblant une cave à vin, une

salle de cinéma, un atelier, une salle de sport, et un espace buanderie.

Enfin, pour compléter ce bien : une piscine au sel chauffée avec volet automatique entièrement rénovée en 2023.

Climatisation réversible dans toutes les pièces (système de pompe à chaleur air/air)

Fenêtres en aluminium double vitrage

Fibre optique

Combles aménageables

2x4 places de stationnements disponibles dans la propriété, ainsi que des places à l'extérieur

Dans un domaine au calme, la maison est proche de toutes commodités : à moins de deux minutes des commerces et des écoles maternelle et élémentaire, et d'un arrêt de bus. Autoroutes accessibles à moins de 9 km.

Le bien est proposé à l'achat au prix de 1 150 000€.

Honoraires agence charge vendeur.

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

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet Pays d'Aix au 04 63 46 79 06

350 m ²	11 pièce(s)	9 chambres	1 sdb	5 sde	4 parking(s)
--------------------	-------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Non
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	65.5 m2
Jardin	Oui

Année construction	1980
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	5
WC	6
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Rénové
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-20 03:49:03
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





