



## Bien proposé à 599 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

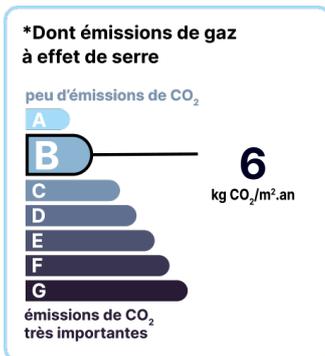
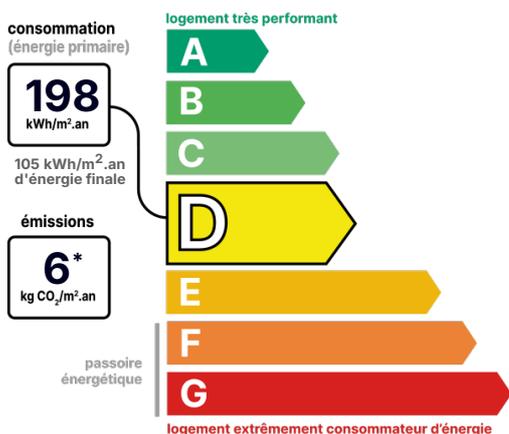
#### Magnifique mas provençal du XVIII entre Aix et Salon de Provence

Redécouvrez le charme et la quiétude de la Provence avec ce beau mas rénové du XVIIIème. A 25 minutes d'Aix-TGV et de l'aéroport international de Marignane, vous bénéficierez d'une excellente accessibilité pour vos déplacements. Sans nuisance et sans vis à vis, cette propriété vous offre un cadre unique et ensoleillé avec sa traditionnelle exposition SUD et ses coins d'ombres offerts par les arbres centenaires autour du bâti. La toiture est neuve (garantie décennale). menuiseries double vitrage. Clim été/hiver. Cet ancien moulin rénové de 145 m<sup>2</sup> habitables plus dépendances profite d'un terrain de 1300 m<sup>2</sup> environ qui dispose de l'eau du canal d'arrosage. Le jardin clôt aux essences méditerranéennes dispose d'une belle piscine chauffé si nécessaire. À l'intérieur, le rez-de-chaussée vous accueille avec élégance : trois pièces de réception en enfilade, une cuisine équipée et aménagée donnant sur une salle à manger voûtée. Un lumineux salon vouté plein sud, orné de parefeuilles en terre cuite au sol, bénéficie d'une cheminée, offrant un espace de détente chaleureux. À l'étage, trois chambres spacieuses avec penderies, un bureau fonctionnel, une salle de bain et des toilettes indépendantes vous attendent. Le deuxième étage réserve une charmante chambre mansardée, ajoutant une touche de charme supplémentaire. La dépendance spacieuse comprend un garage de 40M<sup>2</sup> aménageable, une cave et une buanderie, ajoutant fonctionnalité et praticité à cette propriété. Vous profiterez également de la proximité des marchés locaux, des festivals culturels et des chemins de randonnée, faisant de cette propriété un véritable havre de paix au cœur de la Provence. Une visite virtuelle 3D/360° a été enregistrée. Demandez nous à la parcourir pour vous convaincre que la qualité de ce bien! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 10/12/2023

## CONTACT



Agence Pays Salonais et Lambesc  
Vincent NOUGIER  
06 45 56 43 01  
04 42 75 04 48  
vincent.nougier@123webimmo.com

Référence : 50551\_13\_185

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	1990
Surface habitable :	145m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Exposition :	S

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## SURFACES

Chambre :	15m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Cuisine :	25m <sup>2</sup>
Salon :	30m <sup>2</sup>
Salle de bain :	8m <sup>2</sup>
Bureau :	8m <sup>2</sup>
Buanderie :	6m <sup>2</sup>
Garage :	40m <sup>2</sup>
Terrasse :	50m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 177 €
-----------------	---------

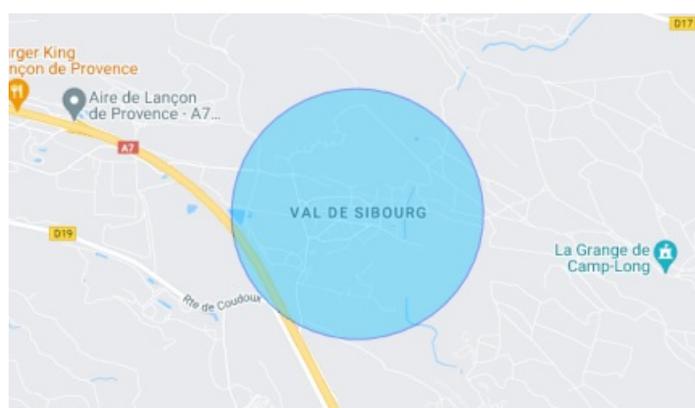
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1300m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	9

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Pays Salonais et Lambesc  
Vincent NOUGIER  
06 45 56 43 01  
04 42 75 04 48  
vincent.nougier@123webimmo.com