

Réf. dossier : 201107\_3NP\_AIX



## Propriété d'exception

### 13100 Aix en Provence

**NUE-PROPRIETE**

Durée : viagère

Occupation par un couple  
(Monsieur 74 ans, Madame 73 ans)

Prix de la nue-propiété : 6.150.000 € FAI

Pour information, valeur expertisée de la  
pleine propriété : 12.720.000 €

Possibilité de vente meublée

<b>Fiche descriptive</b>	<b>Bien</b>	<b>Usage(s)</b>
	A quelques minutes du centre ville d'Aix-en-Provence, située dans une zone verte protégée, cette exceptionnelle propriété s'étend sur une superficie totale de près de 3ha. Le parc d'agrément dispose d'une roseraie (espèces rares), d'un vignoble, d'un verger, d'une oliveraie, d'une luxueuse orangerie en atmosphère contrôlée... La résidence principale est le résultat de modernisations et d'agrandissements successifs à partir d'une chapelle du 16ème siècle et d'arcades en pierres classées et bénéficie de prestations exceptionnelles. Suite «invités» indépendante, Piscine carrelée avec pool house et maison de gardien (3PP) avec parking du personnel, complètent l'ensemble. Finitions rares et précieuses. Prestations de grand luxe : coffres, climatisation... Domotique High-tech Domaine sécurisé H24	<b>Habitation</b>
		<b>Surfaces</b>
		Le domaine s'étend sur 2 ha 90 Maison de Maitre : 414,30 m <sup>2</sup> Salle de danse : 30,04 m <sup>2</sup> Pool House : 37,07 m <sup>2</sup> Orangerie : 42,5 m <sup>2</sup> (hors carrez) Maison de gardien : 64,8 m <sup>2</sup>
	<b>Performance énergétique</b>	<b>Etat</b>
DPE : A - GES : A (à confirmer) - pompes à chaleur	Excellent état.	
	<b>Commodités</b>	
	1.700 m de l'Hôtel de ville d'Aix 1.000 m du parking Bellegarde Proche tous commerces et centres commerciaux Accès rapide gare TGV	
	<b>Durée : viagère</b>	
	EVSP : 22 ans	

### Détail du bien : Maison de Maitre

En Rez-de-jardin : Hall ouvrant sur les pièces de réception d'une part et d'autre part sur la salle à manger, la salle de petit déjeuner, la cuisine et ses dépendances.

Au premier étage : une suite (vaste chambre, dressing et salle de bains)

une suite ouvrant sur la piscine (chambre, salon dressing et deux salle de bains)

trois chambres (deux avec salles de bains et une avec salle d'eau)