



## Bien proposé à 950 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Sur 3300M<sup>2</sup>, mas à rénover avec PC PURGE 269M<sup>2</sup> + garage + piscine face à la Ste Victoire.**

Bastide d'Exception à Rénover - Aix-en-Provence Nichée au cœur d'un domaine sécurisé et prestigieux, cette bastide à rénover vous offre une opportunité unique de créer la demeure de vos rêves dans un cadre exceptionnel. Située dans un quartier recherché d'Aix-en-Provence, cette propriété rare bénéficie d'une position dominante sur un terrain arboré de 3 300 m<sup>2</sup>, offrant une vue imprenable sur la Sainte-Victoire et un panorama unique sur la ville. La parcelle dominante et arborée affiche plus de 3300M<sup>2</sup> avec une position dominante offrant une vue exceptionnelle sur la Sainte-Victoire et Aix-en-Provence. Triple exposition (ouest, est, sud) garantissant une luminosité optimale tout au long de la journée La Bastide d'environ 260M<sup>2</sup> de Surface Habitable dispose d'un Permis de Construire déjà accordé et purgé de tout recours, permettant une rénovation sereine. Possibilité de créer une maison de 270 m<sup>2</sup> avec piscine et garage intégrés harmonieusement dans l'environnement. Environnement et Commodités : Sécurité : Résidence sécurisée avec accès contrôlé Proximité : À moins de 10 minutes en voiture des commerces, écoles internationales et axes routiers Cadre Résidentiel : Paisible et privilégié, tout en restant proche des commodités essentielles Projet de Prestige : Ce projet de rénovation vous offre la possibilité de redonner à cette ancienne bastide agricole son allure d'origine, tout en intégrant des éléments modernes pour un confort optimal. Voici une opportunité unique de créer une demeure d'exception dans un cadre naturel privilégié. Le budget global (terrain + construction/rénovation avec piscine) est estimé entre 1 600 000 et 1 800 000 euros tout compris. En libre choix du constructeur ou avec notre partenaire renommé, vous avez la liberté de choisir les artisans et les matériaux qui correspondent à vos goûts et à vos exigences. Ne manquez pas cette occasion rare de devenir propriétaire d'une bastide d'exception à Aix-en-Provence. Que vous soyez amateur d'authenticité ou à la recherche d'un projet de prestige, cette propriété saura répondre à toutes vos attentes. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir par vous-même le potentiel extraordinaire de cette bastide à rénover. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### CONTACT



Agence Pays Salonais et Lambesc

Vincent NOUGIER

06 45 56 43 01

04 42 75 04 48

[vincent.nougier@123webimmo.com](mailto:vincent.nougier@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1900</b>
Année de rénovation :	<b>2025</b>
Surface habitable :	<b>260m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>9</b>
Exposition :	<b>SE</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

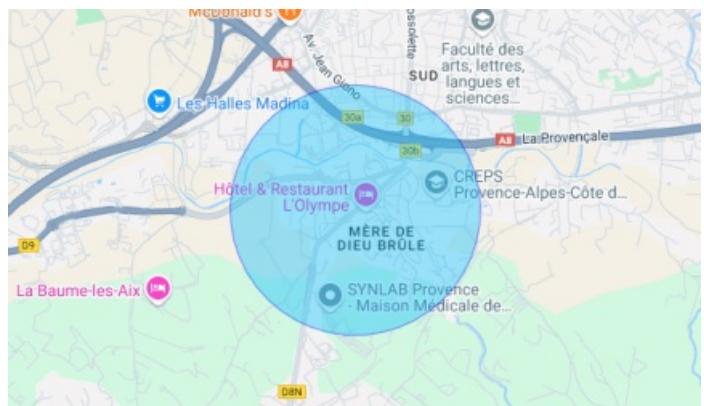
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>3300m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Longueur piscine :	<b>10</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Pays Salonnais et Lambesc

Vincent NOUGIER

06 45 56 43 01

04 42 75 04 48

[vincent.nougier@123webimmo.com](mailto:vincent.nougier@123webimmo.com)