



### Bien proposé à 385 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

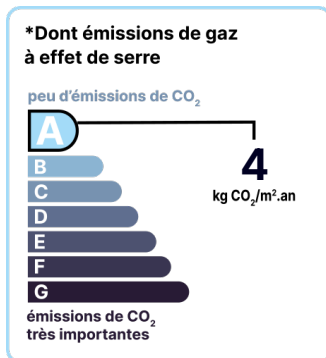
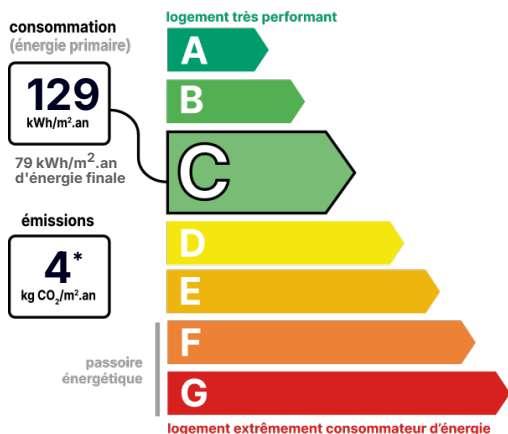
##### Magnifique maison de charme en pierre avec vue imprenable et sans aucun travaux à prévoir

Charmante maison de caractère avec vue panoramique! Si vous recherchez un havre de tranquillité, je vous propose à 10mn de Salon de Provence, dans le petit village provençal de Cornillon, cette magnifique maison en pierre de 110 m<sup>2</sup> où le charme de l'ancien se marie harmonieusement avec le tout confort moderne d'une belle rénovation. Dès l'entrée, vous serez séduit par l'authenticité des lieux, les poutres apparentes et l'ambiance chaleureuse qui se dégage de chaque pièce. Le rez-de-chaussée vous accueille avec un spacieux séjour prolongé par une alcôve lumineuse faisant actuellement office de bureau et offrant une vue imprenable. La cuisine, entièrement équipée profite de nombreux rangements et sera très fonctionnelle. Vous accédez à l'étage par l'escalier d'époque qui a gardé ses belles tomettes anciennes. À l'étage, 2 grandes et belles chambres et le grand salon/bibliothèque cosy prolongé par la superbe terrasse ombragée de 25M<sup>2</sup> à la vue magnifique sur l'étang et les collines. 2 WC séparés, 1 salle d'eau italienne lumineuse. Une troisième chambre peut être aménagée si besoin dans un des 2 salons. Très bon diag énergétique, clim été/hiver, belle rénovation avec des matériaux nobles et des touches anciennes préservées. Parking couvert gratuit à 50 m, maternelle et primaire à 3 minutes à pied, Aix et Marignane à 40mns. N'hésitez pas à nous demander à faire la visite virtuelle 3D/360° pour vous convaincre de la qualité de ce bien rare à la vente et de son environnement! 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 :  
07/11/2024

## CONTACT



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

Référence : 55099\_13\_185

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	110m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	110m²
Clôture :	Aucune

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	480 €
-----------------	-------

## CONTACT



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