



# GEMENOS EXCLUSIVITE

📍 GÉMENOS

1 890 000 €

REF : 6576





# VENTE / VILLA / GÉMENOS (13420)

## GEMENOS EXCLUSIVITE QUINTESSENCE BY CHAIX ...

Au calme absolu, nichée dans un écrin de verdure, cette exceptionnelle propriété composée d'une demeure ancienne aux prestations de grande qualité alliant charme et caractère vous séduira sans aucun doute. Deux maisons indépendantes supplémentaires permettront tous les projets de regroupement familial, d'activité professionnelle ou de d'hébergement. Le terrain plat de 21 000 m<sup>2</sup> en zone agricole permettra notamment d'exercer une activité équestre en utilisant les aménagements existants.

La maison principale d'une surface habitable de 310 m<sup>2</sup> avec une superbe pièce à vivre, se répartit sur deux niveaux, 5 chambres, 3 salles de bains. Les volumes, les poutres apparentes, les sols en terre cuite, ainsi que les beaux matériaux, tout rappelle le cachet unique de l'ancien. Il ne sera pas nécessaire de réaliser des travaux pour y emménager. Vous profiterez d'un beau terrain plat et arboré où vient se nicher une immense piscine aux formes libres, et d'un très grand espace pour chevaux. Une belle habitation secondaire de 140 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un T2 indépendant de 50m<sup>2</sup> vous permettront de recevoir vos proches ou de mettre en location. Idéal chambres d'hôtes. Garages, abri-voitures, cave et nombreuses dépendances complètent cette propriété. Un tel potentiel est extrêmement rare et s'il correspond à votre recherche, nous vous recommandons vivement de visiter ce bien.

### CARACTÉRISTIQUES

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| • Année de construction    | 1800                       |
| • Nombre de pièces         | 7                          |
| • Nombre de chambres       | 5                          |
| • Nombre de salles de bain | 2                          |
| • Nombre de wc             | 2                          |
| • Cuisine                  | Équipée                    |
| • Nb balcon                | 0                          |
| • Nb terrasses             | 1                          |
| • Cave                     | Oui                        |
| • Garages                  | 2                          |
| • Chauffages               | Radiateur-fioul-individuel |

### INFORMATIONS

|  |             |
|--|-------------|
| • Prix de vente  | 1 890 000 € |
| <small>Soit 1 800 000 € hors honoraires d'agence et 5.00% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.</small> |             |
| • Bien soumis à copropriété  | Non précisé |
| • Charges mensuelles   | 0 €         |



500 M<sup>2</sup>



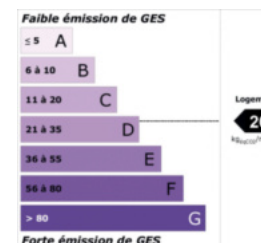
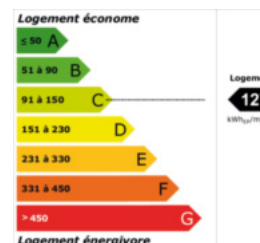
7 PIÈCE(S)



5



210000M<sup>2</sup>



DPE ANCIENNE VERSION







# PHOTOS





## DETAILS DES SURFACES

| Pièce               | Etage | Surface             |
|---------------------|-------|---------------------|
| Véranda             | 0     | 60m <sup>2</sup>    |
| Terrasse            | 0     | 0m <sup>2</sup>     |
| Cave                | 0     | 0m <sup>2</sup>     |
| Atelier             | 0     | 0m <sup>2</sup>     |
| Maison indépendante | 0     | 120 m <sup>2</sup>  |
| Hall                | 0     | 22.4m <sup>2</sup>  |
| Cuisine             | 0     | 20.31m <sup>2</sup> |
| Séjour              | 0     | 40.07m <sup>2</sup> |



## DETAILS DES SURFACES

| Pièce                         | Etage | Surface             |
|-------------------------------|-------|---------------------|
| Chambre - 1 suite parentale   | 0     | 28.16m <sup>2</sup> |
| Salle d'eau - Suite parentale | 0     | 22.43m <sup>2</sup> |
| WC - Suite parentale          | 0     | 1.22m <sup>2</sup>  |
| 2 garages                     | 0     | 28.95m <sup>2</sup> |
| Buanderie                     | 0     | 7.86m <sup>2</sup>  |
| Bureau                        | 1     | 0m <sup>2</sup>     |
| Chambre 3                     | 1     | 0m <sup>2</sup>     |
| Chambre 2                     | 1     | 0m <sup>2</sup>     |





## DETAILS DES SURFACES

| Pièce                               | Etage | Surface             |
|-------------------------------------|-------|---------------------|
| Chambre 1                           | 1     | 0m <sup>2</sup>     |
| Salle de bains                      | 1     | 12.26m <sup>2</sup> |
| Total surfaces habitables d'environ |       | 500m <sup>2</sup>   |



## CHAIX IMMOBILIER TRANSACTION

1 AVENUE DES GOUMS

📍 AUBAGNE

04 42 36 90 00

[www.chaiximmobilier.com](http://www.chaiximmobilier.com)

CHAIX IMMOBILIER TRANSACTION SIRET : 47963374500043, RCS : 400430047.

SARL au capital de 35000 € | Garant : Galian. Carte professionnelle N° CPI 1310

2017 000 016 478 délivrée par CCI Marseille Provence le 00/00/0000, Montant garanti de 120000 €.

**Non inclus dans le prix :**

frais de notaire (droits d'enregistrement). Document non contractuel établi d'après indications fournies par le propriétaire, il est fourni à titre indicatif sous réserve de confirmation des informations par documents administratifs ou contractuels respectifs, il ne saurait engager notre responsabilité.