



DEMEURE DE PRESTIGE ET  
D'EXCEPTION ...

📍 SITUÉE A AURIOL

1 590 000 €

REF : 6751





# VENTE / VILLA / AURIOL (13390) À AURIOL, DEMEURE DE PRESTIGE ET D'EXCEPTION ...

Sans doute l'une des plus belles propriétés de la région : tout y est réuni ! Au calme, bénéficiant d'une vue incroyable sur le village, cette demeure exceptionnelle de prestige s'étend sur une parcelle de 5000 m<sup>2</sup> magnifiquement arborée et paysager. Très fonctionnelle, elle se fond au terrain en épousant le relief et en permettant à chaque pièce d'avoir un accès direct de plain-pied au jardin et aux nombreuses terrasses. Une propriété luxueuse équipée d'une installation domotique, de prestations impeccables et haut de gamme, ainsi que de nombreux aménagements permettant ...

## CARACTÉRISTIQUES

- Nombre de pièces **10**
- Nombre de chambres **6**
- Nombre de salles d'eau **3**
- Nombre de salles de bain **1**
- Nombre de wc **3**
- Cuisine **Équipée**
- Assainissement **Tout à l'égout**
- Parking interieur **4**
- Garage **1**
- Chauffages **Sol-pompe à chaleur-individuel**

## INFORMATIONS

- Prix de vente **1 590 000 €**  
Honoraires à la charge du vendeur.
- Taxe foncière **5 812 €**
- Bien soumis à copropriété **Non précisé**
- Charges mensuelles **0 €**



440 M<sup>2</sup>



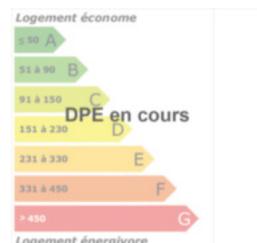
10 PIÈCE(S)



6



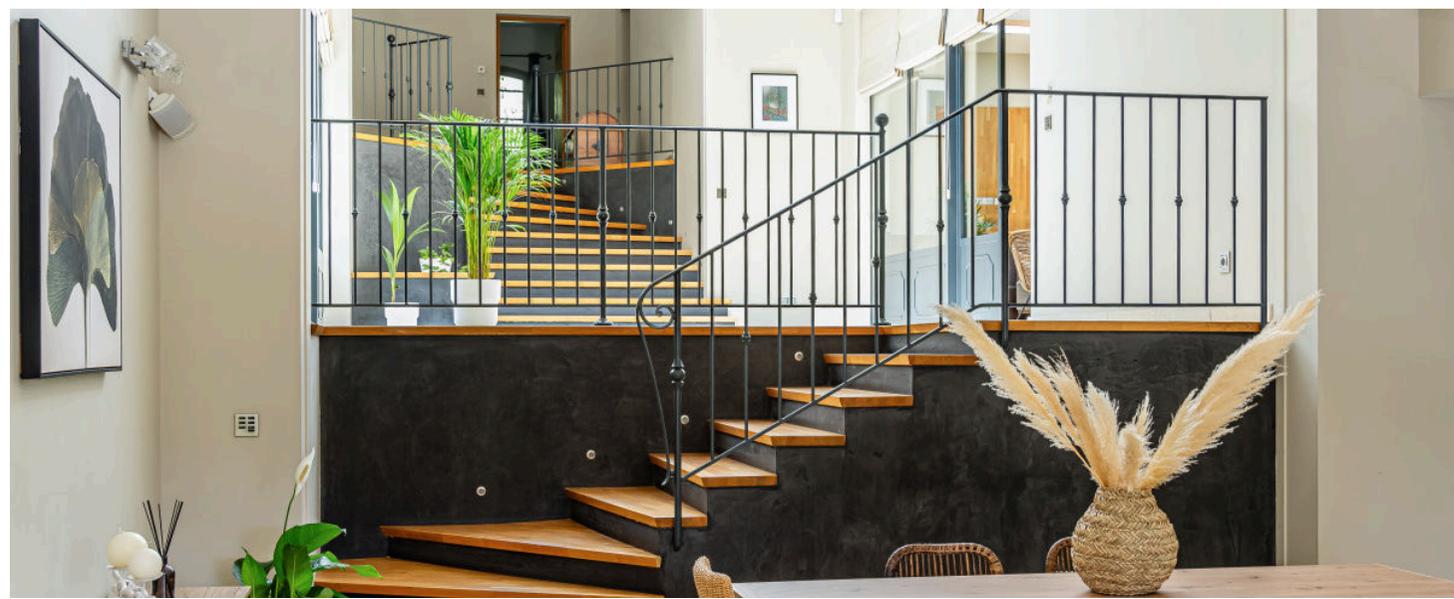
5000 M<sup>2</sup>



DPE en cours

DPE ANCIENNE VERSION

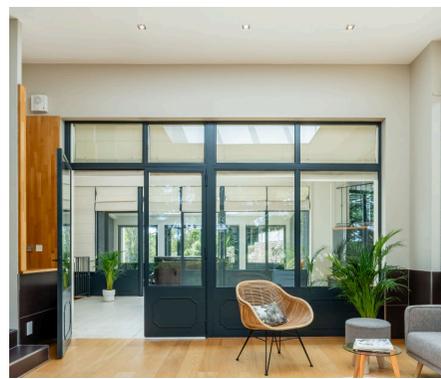
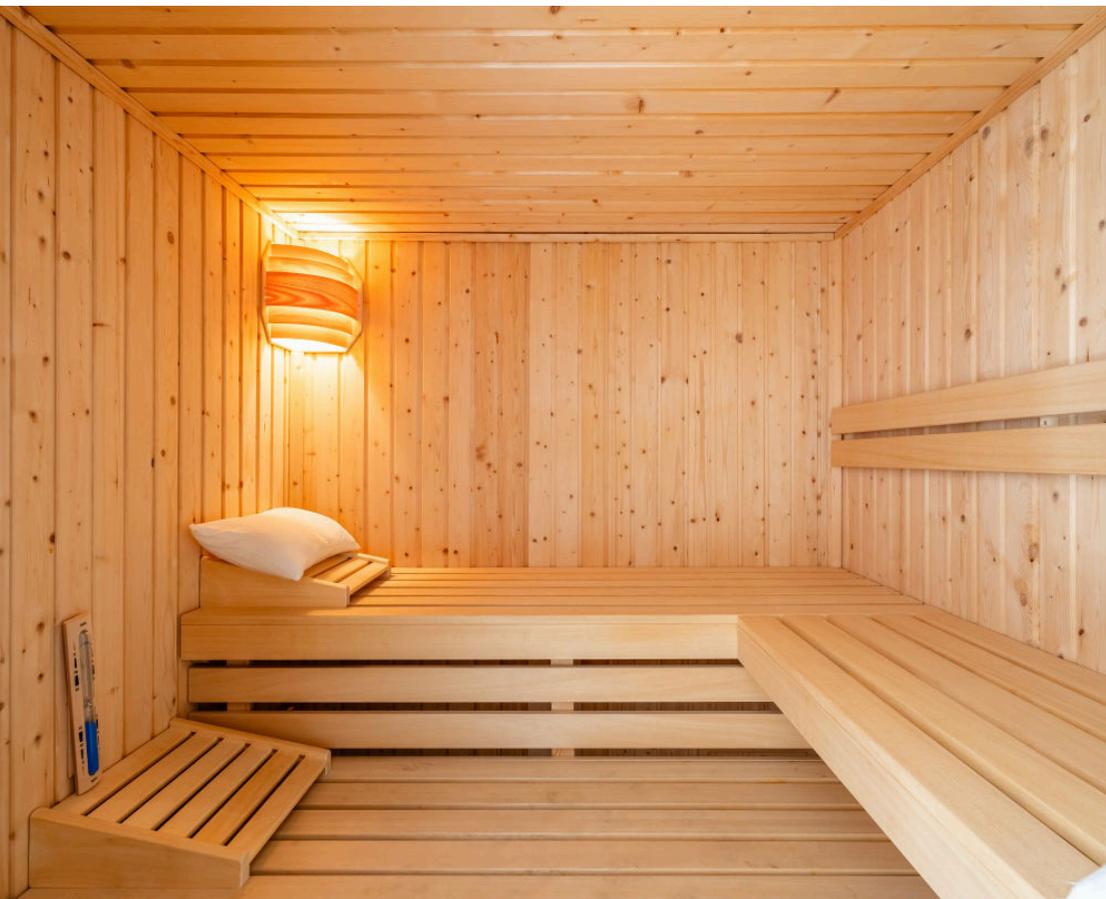








# PHOTOS





## DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Cuisine - équipée + cellier	0	23m <sup>2</sup>
Salon/sejour - Salle à manger	0	50m <sup>2</sup>
Vestiaire - + WC	0	4.2m <sup>2</sup>
Chambre - Placard	0	8.5m <sup>2</sup>
Chambre - Suite parentale	0	51m <sup>2</sup>
Patio	0	31.5m <sup>2</sup>
Salle de sport	0	17.5m <sup>2</sup>
Entrée	0	7m <sup>2</sup>



## DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Salle jacuzzi	0	60m <sup>2</sup>
Garage	0	60m <sup>2</sup>
Salon/sejour	1	80m <sup>2</sup>
Chambre - + DRESSING + SALLE D'EAU	1	23m <sup>2</sup>
Bureau	1	21.7m <sup>2</sup>
WC	1	2m <sup>2</sup>
Chambre - + DRESSING + SALLE D'EAU	1	20m <sup>2</sup>
Chambre - + DRESSING + SALLE D'EAU	1	24m <sup>2</sup>



## DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Buanderie	1	15.8m <sup>2</sup>
Total surfaces habitables d'environ		440m <sup>2</sup>



# CHAIX IMMOBILIER TRANSACTION

1 AVENUE DES GOUMS  
📍 AUBAGNE

04 42 36 90 00

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



**Sophie DE LANVERSIN**

[sophiedelanversin@chaiximmobilier.com](mailto:sophiedelanversin@chaiximmobilier.com)

06 15 77 68 75

CHAIX IMMOBILIER TRANSACTION SARL. Capital de 35000 € Garant : Galian | RCS : 400430047  
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.