

Maison de caractère : 2 étages et terrasses indépendants, dépendances, garage, piscine, terrain boisé de 2,3ha



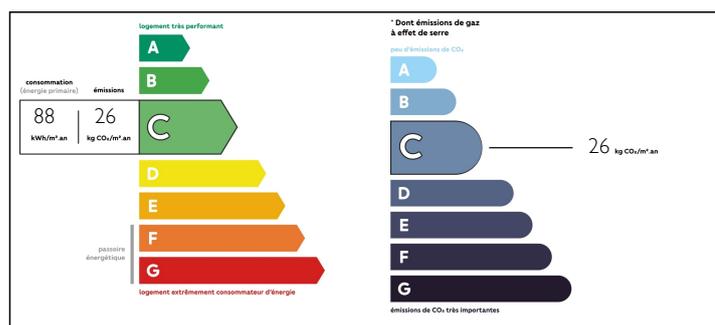
## INFORMATION

Ville:	Saint-Estève-Janson
Département:	Bouches-du-Rhône
Ch:	10
SdB:	8
Surface:	390 m <sup>2</sup>
Terrain:	23388 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

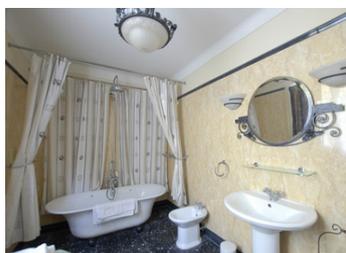
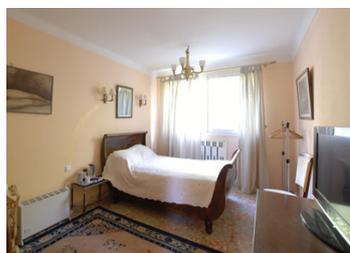
A Saint Estève-Janson, maison de caractère à rénover. 390m<sup>2</sup>, fort potentiel commerciale - 2 étages avec entrées séparées, terrasses et accès directs au jardin, chaque étage est composé de 5 chambres, avec salle d'eaux ou bains, séjour/salle à manger et cuisine, communication entre les étages via un escalier et une buanderie/chaufferie (chauffage d'eau par panneaux solaires/fioul), grand piscine et pool house, 2 dépendances, grand garage et maison de gardien de 100m<sup>2</sup> en cours de rénovation, le tout sur 2.3ha de terrain boisé disposant d'un puit et d'un forage. DPE C/GES C. Situé à l'extérieur du village à 5 minutes et de Cadenet 7 minutes proposant diverses commerces et écoles, 20 minutes de Pertuis et 35 minutes d'Aix-en-Provence.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

A 28 km au nord d'Aix-en-Provence et au pied du Luberon. Avec un agencement spacieux et de nombreuses commodités, ce bien offre une myriade de possibilités surtout pour ceux qui cherchent à exploiter une activité, soit touristique ou dans le bien-être et loisirs, ou bien la création d'appartements.

S'étendant sur 390 m<sup>2</sup>, les deux étages dispose d'entrées séparées et de 2 terrasses donnant directement au jardin dont une avec véranda, créant ainsi un espace propice à l'exploitation d'activité et d'habitation à la fois.

Chaque étage comprend cinq chambres bien aménagées, avec salle de bains ou de douches, offrant confort et intimité. Un salon/salle à manger et cuisine équipée à chaque niveau. Les étages sont reliés par un escalier et une buanderie/chaufferie, ce qui facilite la circulation entre les niveaux.

L'efficacité énergétique est une priorité, le chauffage de l'eau étant assuré par une combinaison de panneaux solaires et de fioul. Cette approche durable permet non seulement de réduire l'impact sur l'environnement, mais aussi de réaliser des économies à long terme.

Une très grande piscine de 17x6m et son pool house attenant, offrent un cadre parfait pour se détendre et profiter du soleil provençal.

Deux dépendances supplémentaires complètent ce lieu proposant de l'espace supplémentaire pour de divers usages afin de répondre aux besoins d'une clientèle : une maison de gardien de 100m<sup>2</sup>, actuellement en cours de rénovation, offrant la possibilité de créer un logement supplémentaire ou un espace de vie séparé et un grand garage, 100m<sup>2</sup> également, pour les besoins...

## NOTES