À VENDRE · MAISON · ENSUÈS-LA-REDONNE · (13820)

# Maison Ensues La Redonne 7 pièces d'environ 170 m² et 50 m²

7 pièces · 5 chambres · 220 m² · 3 782 m² de terrain

**839 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur




## En détail

| | | | |
|---|---|---|---|
| Type | Maison | Prestige | Oui |
| Pièces | 7 | Chambres | 5 |
| Salles de bain | 1 | Salles d'eau | 2 |
| WC | 3 | Surface habitable | 220 m² |
| Terrain | 3 782 m² | Étage | 1 / 2 |

## Énergie

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

A
B
C — 114 kWh/m².an
D
E
F
G

ÉMISSIONS DE GES

A — 3 kg CO/m².an
B
C
D
E
F
G

Entre 2 309 € et 3 123 € / an
DPE établi en janvier 2026

IGC Immobilier · Châteauneuf-les-Martigues
Mandat exclusif

04 42 445 245
Une question ? Un conseiller vous répond.

## Le bien

EXCLUSIVITE : Rare à la Vente : Domaine Privé avec 2 Villas ? Côte Bleue

Ensuès-la-Redonne | Parcelle de 3 782 m² | Calanques à portée de main

Plongez au coeur d'un environnement préservé avec cette propriété d'exception. Niché sur une vaste parcelle arborée de près de 3 800 m², ce domaine offre un cadre de vie bucolique et confidentiel, typique de la Côte Bleue.

— Un Privilège Exclusif

Vivre ici, c'est bénéficier d'un accès rare : un pass privé pour les calanques durant l'été, réservé uniquement aux résidents. Entre mer et collines, vous profitez de la sérénité absolue tout en étant à proximité immédiate des commerces, des écoles, et à seulement 20 minutes de l'aéroport Marseille-Provence et de la gare Aix-TGV.

— Villa Principale : Volume et Lumière ( T7 - env. 170 m² )

Exposée plein Sud, cette demeure baignée de soleil propose une distribution fluide et chaleureuse :

Espace de Vie : Un vaste salon lumineux s'ouvrant largement sur le jardin, prolongé par une cuisine aménagée et un espace salle à manger convivial.

Côté Nuit (RDC) : Trois belles chambres confortables, une salle de bain avec douche et baignoire et une pièce de rangement fonctionnelle.

L'Étage (Espace Parental ou Travail) : Une mezzanine aménagée en petit salon cosy (idéal pour la lecture), un bureau pour le télétravail et une salle d'eau.

Le plus : Une cave saine pour vos crus ou du stockage.

? Deuxième Maison : Indépendance Totale (T2 - env. 50 m²)

Parfaitement autonome avec sa propre terrasse privative, cette seconde maison est un atout majeur pour :

Accueillir la famille ou des amis en toute intimité.

Générer un revenu locatif (saisonnier ou annuel).

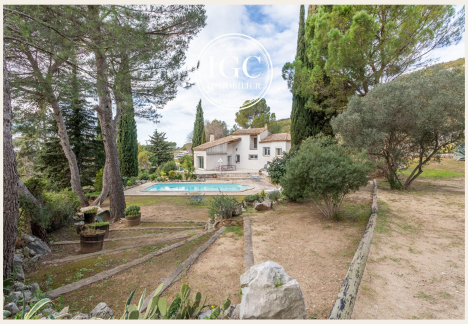
Installer une profession libérale dans un cadre inspirant.

— Le Parc et la Piscine

Le terrain est un véritable écrin de verdure aux essences méditerranéennes. L'espace piscine, véritable havre de paix, vous invite à la détente absolue loin des regards indiscrets.

L'avis de l'expert : Une propriété rare qui combine potentiel locatif, confort familial et un emplacement stratégique sur la Côte Bleue. Le terrain de 3 782 m² est une denrée rare sur le secteur.







## En détail

| | | | |
|---|---|---|---|
| Niveaux | 1 | Année de construction | 1984 |
| Chauffage | Individuel · Climatisation réversible électrique · Air pulsé | Exposition | Sud-ouest |
| Exposition du séjour | Sud - est | Cuisine | Américaine amenagée equipée |
| Caves | 1 | | |

## Ce qu'il faut savoir

VUE

Calme · Lumineux

EXTÉRIEUR

Piscine · Jardin

SERVICES

Interphone · Fibre optique

IMMEUBLE

Cave · Accès handicapé

INTÉRIEUR

Grenier · Climatisation