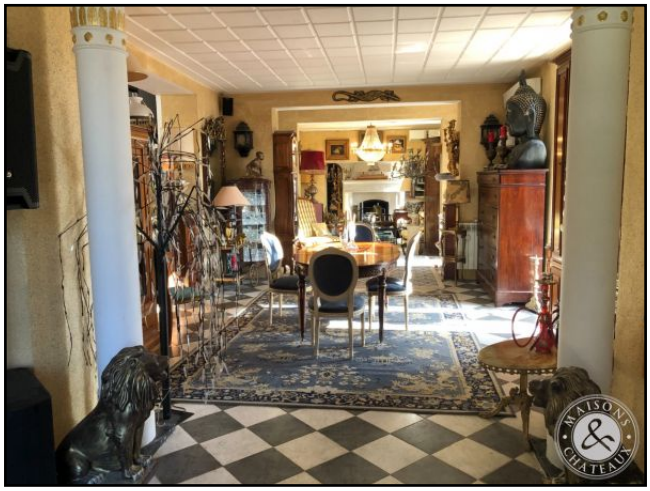
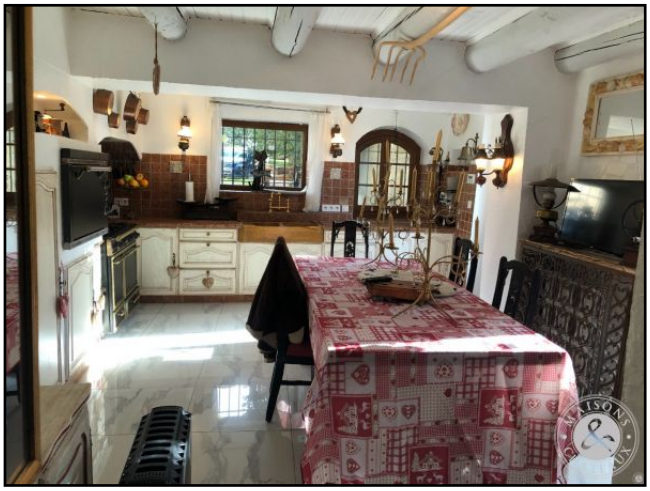
IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE

- Ref : **9895MAM**
- Prix TTC : **3 158 000 €**
- Localisation : **Provence-Alpes-Côte d'Azur / Bouches-du-Rhône**

Maison de Maitre située de 360m²en Provence proche du centre ville disposant d'une maison de gardien de 66m² sur un vaste terrain en restanques de plus de 6 hectares
D'une surface globale de 426m², cette propriété offre toutes les commodités

Maisons & Chateaux - 12 Place Alain de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com





Maisons & Chateaux - 12 Place Alain de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com

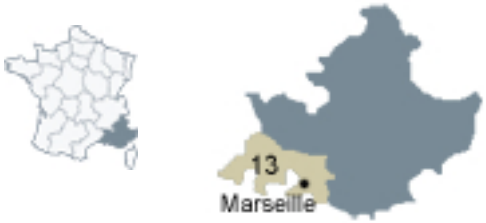
Ref : **9895MAM**

Surface habitable : **426 m²**
Surface terrain : **6,4 Ha**
Dépendances : **oui**
Piscine : **oui**
Les avantages :
Grands volumes
Grand terrain

Prix : **3 158 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Localisation



Région : **Provence-Alpes-Côte d'Azur**
Département : **Bouches-du-Rhône**

Descriptif

Maison de Maître d'environ 360m² et Maison de gardien de 66m² pour une surface globale de 426m² situées en plein coeur de la Provence de Cézanne
Cette propriété est située à quelques minutes du centre ville et de tous commerces d'une ville animée
Les accès routes et autoroutes sont à proximité ainsi qu'écoles et lycées
Proche de toutes les commodités et du centre ville, cette propriété est accessible par un chemin privatif serpentant dans les bois.
De plus elle dispose d'un grand parking extérieur spécialement dédié à la réception de convives
Disposent d'un terrain de 6,35 ha et d'un chemin d'accès privatif, de belles promenades dans les collines sont possibles
Idéale pour une grande famille, on peut également envisager une activité de gites et de chambres d'hôtes.

Maison de maître
Rez de chaussée

Entrée 8m²
Séjour 37,4m²
Salle à manger. 19m²
Dégagement 1 10m²
Local technique/chaudières 16,32m²
Chaufferie 16,6m²
Cuisine 18,2m²
Escalier 1m²
Palier 6,8m²
Escalier 2 1,6m²
Palier 2 5,4m²
Escalier 3 4,2m²

Palier 3 12,86m²
Escalier 4 3,6m²
Palier 4 3,4m²
Escalier 5 1,35m²

1er étage
Palier 5 7,03m²
Palier 6 2,25m²
Escalier 6 2,12m²
Dégagement 2,3m²
Placards 2,2m²
Chambre 2 23,8m²
Salle de bain 10,38m²
Dégagement 2 6m²
Palier 7 2,7
Salle de bain 2 17,72m²
Chambre 3. 23,7m²
Chambre 4 13,3m²
Terrasse Ouest 25m²
Salle SPA 44,45m²
Dégagement 5,3m²
Salle d'eau 1m²
WC 2,8m²

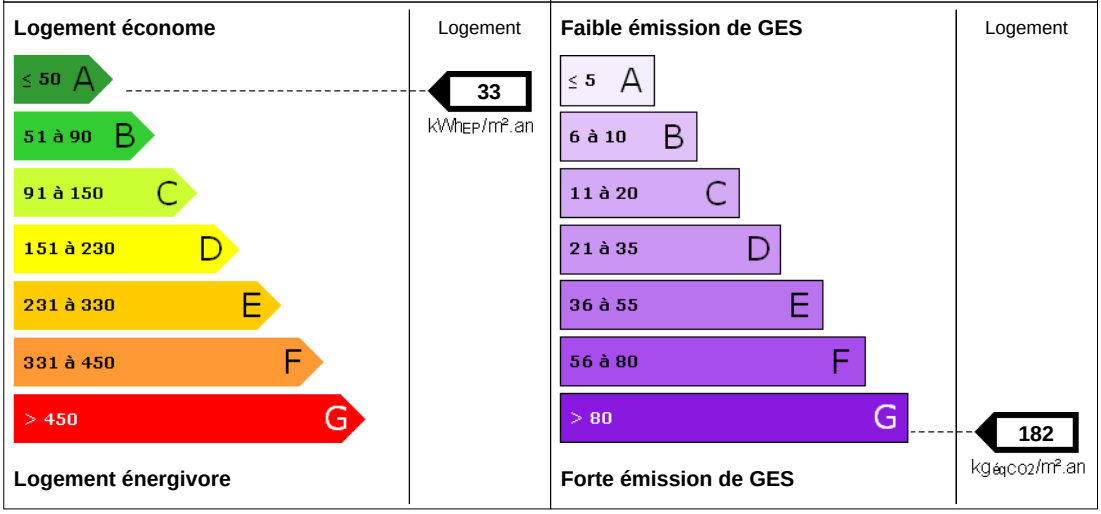
1er Etage
Suite parentale 46,88m²
Salle d'eau+WC 3,8m²

2ème étage
Escalier 8,2m²
Palier 8 0,7m²
Greniers 49,35m²

3ème étage
Escalier 9 1,1m²
Palier 9 1,75m²
Terrasse 19,1m²
Chambre 5 13,7m²
Pigeonnier 16,7m²

Maison de gardien

Rez de chaussée
Séjour 20m²
Salle d'eau + WC 4m²
Chambre 1 11,45m²

1er étage
Dressing 8,37m²
Veranda 17,8m²
Cuisine 4,9m²
Balcons exposition Sud. 2,6m²
Caves 66,7m²

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : **33,00** kWhep/m².an	Estimation des émissions : **182,00** kg éqCO2/m².an