



Ref : 9896MAM

## Maison de Maître au pays de Cézanne

📍 Secteur LE THOLONET

🏠 Habitable : 276 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 0 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 1,4 Ha

2 850 000 €

Honoraires charge vendeur

**Maison de maître à vendre** . Propriété à fort potentiel composé d'une maison de Maître exposée Sud dont la construction date de la fin des années 40 d'une surface de 188m<sup>2</sup> ainsi que d'une maison de gardien de 29m<sup>2</sup> et d'une annexe de 57m<sup>2</sup> Terrain de 1,38 hectare au calme sur la campagne environnante et les paysages du peintre Paul Cezanne. Production d'huile d'olive, arbres fruitiers, bassin provençal, piscine 14X6, garage 2places, parking sous treille.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 10  
Chambres : 4  
Salles de bain : 3

Piscine : oui  
Place garage : 2  
Place parking : 10  
Dépendances : oui

🔌 Gaz et électrique

📶 Fibre

**Avantages** : Maison de Maître | Annexes

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 3 mn 🛒 Tous services : 5 mn 🏥 Santé : 7 mn

🎒 Maternelle : 3 mn 🎒 Élémentaire : 3 mn 🎒 Collège : 15 mn 🎒 Lycée : 15 mn

🚆 15 mn 🚶 5 mn 🚲 30 mn 🚰 45 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 171,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 36,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Belle maison de maître au calme de 190m<sup>2</sup> disposant d'une maison de gardien de 29m<sup>2</sup> et d'une petite maison de 57m<sup>2</sup> à rénover pour une surface globale de 276m<sup>2</sup>, grande piscine de 14X6, terrain de 13800m<sup>2</sup> disposant d'arbres fruitiers et d'oliviers

La maison principale se décompose comme suit:

RDC

Salle à manger avec cheminée	30,78m <sup>2</sup>
Salon	24,01m <sup>2</sup>
Dégagement	15,87m <sup>2</sup>
Bureau	10,09m <sup>2</sup>
Salon2	12,87m <sup>2</sup>
Cuisine	8,07m <sup>2</sup>
Cellier	1,81m <sup>2</sup>
Salle de Bains	3,36m <sup>2</sup>
WC	4,62m <sup>2</sup>

1er étage

Chambre parentale attenante	26,17m <sup>2</sup> avec Salle de Bains
Chambre	17,26m <sup>2</sup>
Salle de Bains	5,40m <sup>2</sup>
WC	3,77m <sup>2</sup>
Dégagement (Escaliers)	9,52m <sup>2</sup>

Sous-Sol

Buanderie	6,17m <sup>2</sup>
Cave	8,23m <sup>2</sup>

Maison de Gardien (Chalet) 29m<sup>2</sup>

Annexe composée de 3 pièces à restaurer 58m<sup>2</sup>

Divers:

- Cheminée
- Puit condamné
- Poulailler
- Bassin
- Espace clôturé et sécurisé
- Alarme

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS & CHATEAUX

**Marie**

**(+33) (0)5 65 35 63 32**

**contact@maisonsetchateaux.com**