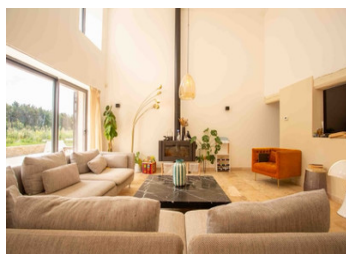


Au cœur de la Provence, Mas unique rénové de 430m (16P), ici la nature s'invite à chaque instant sur 4000m2



INFORMATION

Ville:	Rognonas
Département:	Bouches-du-Rhône
Ch:	10
SdB:	4
Surface:	430 m2
Terrain:	4000 m2

RÉSUMÉ

Au cœur de la Provence se cache une adresse unique. Ici, la nature s'invite à chaque instant : 4000m2 d'un parc paysagé arboré d'oliviers, pins et palmiers dans un environnement chaleureux, calme, verdoyant... et sans vis-à-vis

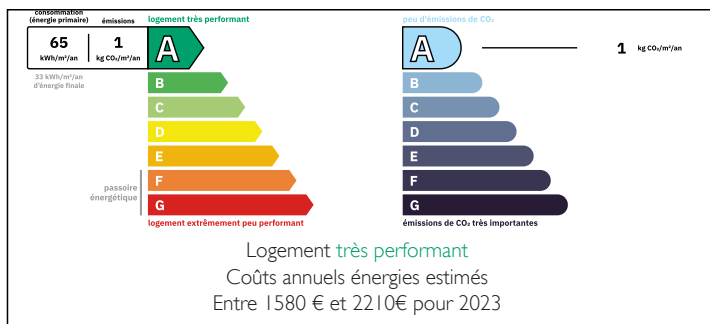
A 5mn du golf de Barbentane, ce Mas de 1900 de 430m² (10 chambres) repensée et rénovée entre 2021 et 2022, conjugue l'élégance de l'architecture traditionnelle et le raffinement contemporain. Les volumes impressionnent : une pièce de réception de 52 m², magnifiée par une HSP de 6 m, s'ouvre sur la campagne grâce à de larges baies qui baignent l'espace de lumière et une salle à manger traversante de 30m2. Une annexe en étage en cours de rénovation et 2 appartements indépendants (rentabilité locative ou espace invités), viennent compléter l'ensemble

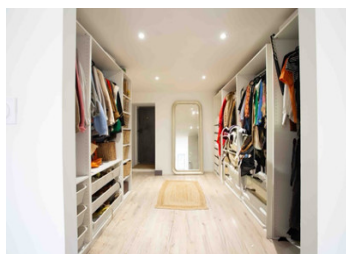
Pensé comme un sanctuaire de bien-être, ce

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.

DPE





DESCRIPTION

Idéalement situé entre Rognonas et Barbentane, mais à l'écart de son animation touristique, un mas d'exception en pierre apparente incarnant l'élégance provençale entre la Durance et le Rhône. Chaque détail a été pensé pour conjuguer confort et raffinement. Ses volumes généreux et sa pièce de réception spectaculaire ouvrent grand sur la Provence rêvée à seulement 5mn du Golf Club de Barbentane, un parcours de 6 trous accessible aux débutants et aux bons joueurs afin d'améliorer les coups importants, 7min d'Avignon TGV, 20 min de Saint-Rémy-de-Provence et 50mn de l'aéroport de Marseille

Situé entre Rognonas et Barbentane, la première étant connue pour ses Fêtes traditionnelles spectaculaires (carreto ramado) et son patrimoine religieux (église Saint-Pierre), offre un cadre paisible entre nature et agriculture. Barbentane est plus connue pour son patrimoine historique riche (château baroque, tour médiévale, habitat troglodyte), son charme médiéval offre des ruelles élégantes, une architecture typique et des vestiges allant du moyen-âge aux remparts anciens. Une culture provençale avec ses traditions culinaires encore vivantes.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Détails des surfaces :

- Maison Principale (10 Pièces - T10 - 6 chambres)
= 254 m²

--> RDC : • Entrée verrière 9 m² ; Salon cathédrale 52 m² ; Cuisine équipée et Salle à manger 30 m² ; Suite parentale 35 m² avec dressing et salle de bains (double vasque, baignoire & douche italienne) ; Buanderie 9 m² ; WC invités

--> 1er Niveau : • 2 chambres 14 m² & 18 m² ; Salle de bains + WC...