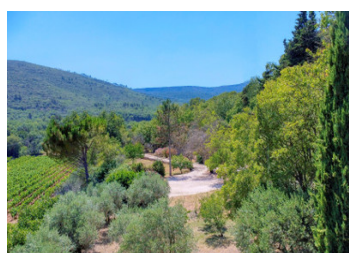
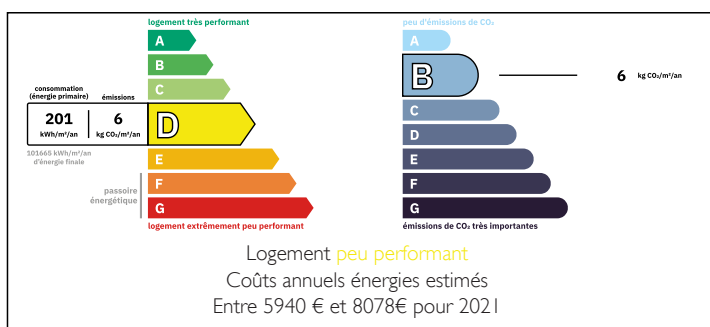


Vue imprenable sur la Ste Baume pour cette demeure de prestige avec appartement indépendant et vignes AOC



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
Département:	Var
Ch:	11
SdB:	5
Surface:	505 m <sup>2</sup>
Terrain:	58431 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

On accède à la propriété par une majestueuse allée bordée d'arbres menant à un espace parking généreux.

L'esplanade arborée devant créé une terrasse naturelle avec une magnifique vue panoramique.

Elevée sur deux étages la bastide comprend au RDC :

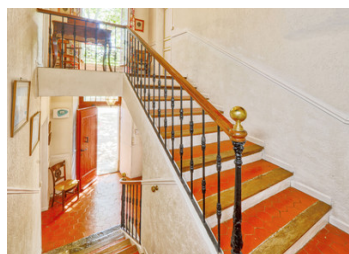
1 salon et 1 salle de réception, 1 salle à manger, et coté Sud 1 grande cuisine d'été et 1 autre salon. Un logement indépendant plus récent et relié à la maison est attenant et peut constituer une maison de gardien ou un gîte. Celui-ci est composé d'1 cuisine, d'1 séjour, d'1 chambre et d'1 salle de bain. Au 1er étage : 8 chambres, 2 salles de bain et 1 salle d'eau.

Au 2ème étage : 2 grandes chambres, 1 salle d'eau et 1 grande bibliothèque

Le vaste parc arboré est organisé en restanques en pierres sèches et comprend une oliveraie (48 oliviers) et une...

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

Un sentiment de calme et sérénité vous envahira en découvrant cette maison de maître et vous pourrez y ressentir l'héritage historique de cette région de La Sainte-Baume.

Le bien présente de beaux éléments anciens (tomettes, poutres apparentes...), il est équipé d'un insert dans la maison de gardien attenante et d'un convecteur électrique à accumulation de chaleur, de convecteurs électriques traditionnels et d'une cheminée à foyer ouvert dans la maison principale.

Il nécessite des travaux de rénovation dont la mise aux normes de la fosse septique actuellement sous-dimensionnée, la toiture bien que celle-ci ne présente actuellement aucune infiltration ; l'électricité et la remise au goût du jour de la cuisine et des sanitaires.

Le parc regorge de trésors tels que 48 oliviers, un jardin d'agrément et de nombreuses restanques en pierre sèches peuplées de chênes centenaires, de ruines en pierres sèches, un tunnel et même une maison de poupées pour les enfants !

Il bénéficie d'un forage et de l'eau du canal

La propriété comprend également 4,8 hectares de vignes AOC sous bail de fermage pour un revenu annuel d'environ 3000 €

On rejoint l'autoroute et on accède à toutes les commodités en quelques minutes.

Aix-en-Provence est à ½ heure.

Superficies en m<sup>2</sup> au sens Carrez et surfaces au sol  
Rez de chaussée : Entrée (5,36), salon (20,63), entrée 2 (11,51), salle-à-manger (17), cuisine (7,43), dégagement (6), arrière cuisine (21,55), petit salon (17,66), buanderie (3,9), WC (1,3), cellier (2), placard long (4), placard sous escalier (2), grand séjour (25,16),...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES