



MAGNIFIQUE BASTIDE DE CARACTÈRE AU CœUR  
DES VIGNES AVEC VUE IMPRENABLE À 30  
MINUTES D' AIX-EN-PROVENCE



MAGNIFIQUE BASTIDE DE  
CARACTÈRE AU CœUR  
DES VIGNES AVEC VUE  
IMPRENABLE À 30  
MINUTES D' AIX-EN-PR...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A30660ASR83
PRIX	€ 1,395,000 £ 1,154,502* * honoraires 3 % TTC à la charge de l'acheteur (1 350 000€ hors honoraires)
CHAMBRES	11
SALLES DE BAIN	5
SURFACE INT.	505 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	18355 m <sup>2</sup>
VILLE	Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
DEPARTEMENT	Var
EMPLACEMENT	Isolé
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITIONS	A rénover
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Parking privé

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





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

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

Elevée sur deux étages la bastide comprend au RDC :

## DESRIPTIF

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 des 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

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

Aix-en-Provence est à ½ heure.

Superficies en m2 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), escalier Est (2,7)

½ étage : Palier (2,44), WC 2 (1)

2ème étage : Escalier Nord (1,9), sui...



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A30660ASR83>

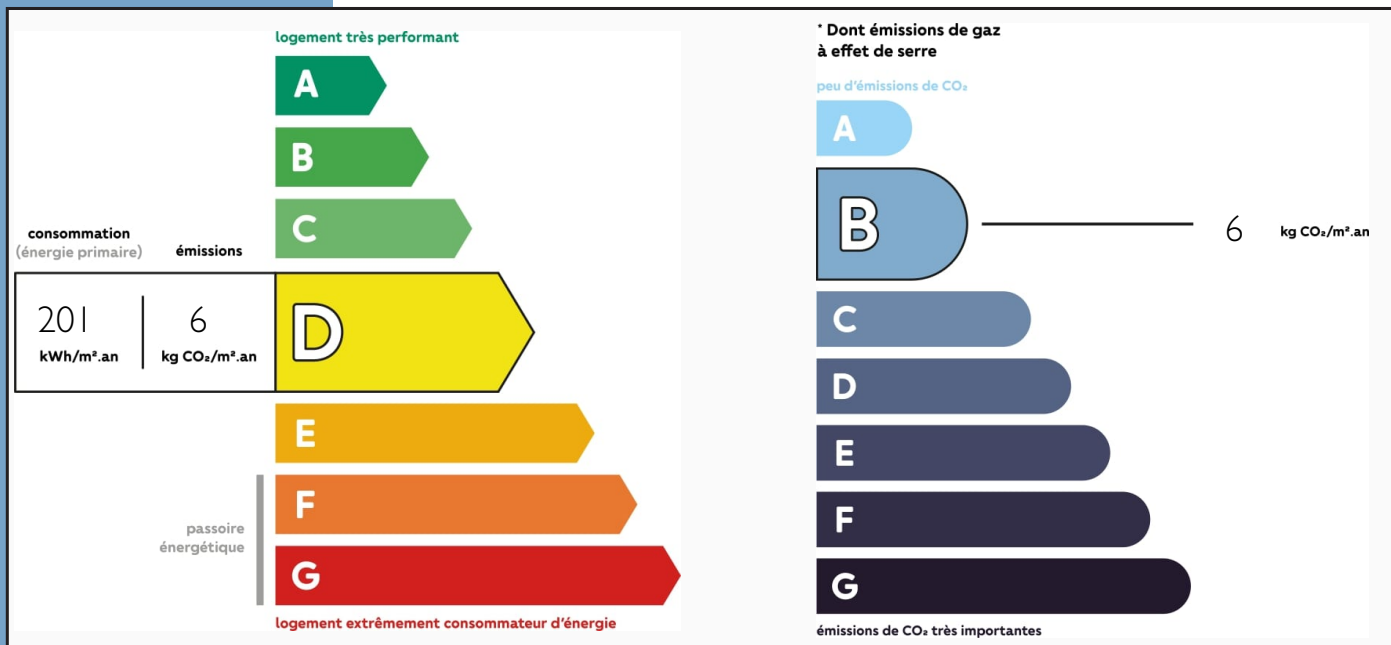
[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

MAGNIFIQUE BASTIDE DE  
CARACTÈRE AU CœUR DES  
VIGNES AVEC VUE  
IMPRENABLE À 30 MINUTES D  
AIX-EN-PR...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Ref : A30660ASR83

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A30660ASR83  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)