



[www.immobilier-en-luberon.fr](http://www.immobilier-en-luberon.fr)

Edith Saulnier

3, rue Victor Hugo - 84480 Bonnieux

edith.ffimmobilier@gmail.com - 06 80 11 35 20



**Fiche Technique > Grand mas sur 2 hectares à Simiane La Rotonde > 735.000 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/grand-mas-sur-2-hectares-a-simiane-la-rotonde-697>



Numéro du mandat en agence : 2392

**Montant du bien** : 735.000,00 euro (Honoraires de l'agence à la charge du vendeur)  
(Comptez, en moyenne, environ 8% de frais de notaire en supplément)

Région(s) du bien : **Banon et environs**

Disponibilité du bien : **libre a la vente**

Prix négociable ? **oui**

Montant Taxe Foncière : **N/C**

Charges annuelles (eau, électricité, ...) : **3000**

## **1/ Habitation**

Date construction : **1850**

Etat général : **tres bon**

Orientation : **sud**

Surface habitable : **275 m<sup>2</sup>**

Nombre de niveaux : **3**

Nombre de pièces : **8**

Pièce principale : **30**

Type de cuisine : **ouverte**

Nombre de chambres : **4**

Nombre de salles de bain : **1**

Nombre de salles d'eau : **2**

Nombre de WC : **3**

Cellier : **oui**

Sous-sol : **X**

Cave : **X**

Grenier : **X**

Garage : **oui**

Parking : **oui**

Type de chauffage : **chauffage au fuel**

Etat électricité, plomberie : **bon état**

Type de fenêtres : **double vitrage partout**

Evacuation des eaux : **fosse septique**

Possibilité d'extension : **100m<sup>2</sup>**

Bilan énergétique (classe) : **Classe B : De 70 à 110 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 6 à 11 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Bilan gaz à effet de serre (classe) : **D 21 - 35**

Détails, points forts, autres prestations : **Grands volumes Radiateurs avec thermostat**

**Finitions et matériaux de qualité. Aucun travaux à prévoir.**

## 2/ Jardin

Surface : 21150 m<sup>2</sup>

Terrasse : oui

Auvent : oui

Cuisine extérieure : X

Piscine : oui

Pool House : X

Tennis : X

Puits : X

Détails, points forts, autres prestations : Belles terrasses en pierre Grande piscine avec solarium garage 3 places dont 1 box fermé Beau terrain arboré de plus de 2 hectares Très calme et sans vis-à-vis

## 3/ Photos



Ancienne bergerie, en partie en pierres apparentes, de plus de 275 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux. Le bien se compose, au rez-de-chaussée d'une cuisine-séjour de plus de 30 m<sup>2</sup> et son cellier d'environ 20 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une chambre et sa salle d'eau de 30 m<sup>2</sup>. Au premier étage, un salon d'environ 30 m<sup>2</sup> et une chambre de plus de 30 m<sup>2</sup> avec salle de bain et toilettes. Le tout attenant à un espace actuellement convertit en gîte, se composant d'une chambre de 33 m<sup>2</sup> et d'une salle d'eau. Au deuxième niveau, une mezzanine de plus de 20 m<sup>2</sup>, communiquant sur une grande chambre de plus de 30 m<sup>2</sup>. Accolée à la maison, une dépendance de plus de 35 m<sup>2</sup> servant actuellement de laverie. Le mas entièrement restauré, offre de beaux volumes. Aucun travaux à prévoir. A l'extérieur,

de grandes terrasses en pierres, dont 1 couverte. Une grande piscine de 5X12 m avec solarium. 1 garage couvert pouvant accueillir 3 véhicules, dont 1 box fermé. Le tout sur un magnifique terrain arboré de plus de 2 hectares, au calme, sans vis-à-vis, offrant une vue dégagée.

## **Votre Agence Immobilière en Provence**

**[www.immobilier-en-luberon.fr](http://www.immobilier-en-luberon.fr)**

**06 81 04 03 91 | 06 80 11 35 20**