



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

Peggy Rayne

3, rue Victor Hugo - 84480 Bonnieux

edith.ffimmobilier@gmail.com - 06 81 04 03 91



**Fiche Technique > Belle propriété à Simiane la Rotonde > 632.000 euro**

<https://www.proprietes-luberon.fr/belle-proprieete-a-simiane-la-rotonde-68>





Numéro du mandat en agence : 2941

**Montant du bien** : 632.000,00 euro (Honoraires de l'agence à la charge du vendeur)  
(Comptez, en moyenne, environ 8% de frais de notaire en supplément)

Département(s) du bien : Alpes-de-Haute-Provence (04)

Disponibilité du bien : Libre à la vente

Prix négociable ? non

Montant Taxe Foncière : 1500 euro

Charges annuelles (eau, électricité, ...) : N/C

Belle propriété située dans un cadre idyllique, sans voisin sur un terrain d'1,3 hectares. Ce bien de 180 m<sup>2</sup> allie le charme de l'ancien et du moderne. Il se compose comme suit : 6 pièces sur 2 niveaux. On trouvera au rez-de-chaussée un vrai hall d'entrée, un grand salon et une salle à manger de 50 m<sup>2</sup>, une cuisine spacieuse entièrement équipée en bois de manguier massif, une grande chambre avec dressing, une salle d'eau, un wc séparé. Une buanderie et un atelier viennent compléter ce 1er niveau. A l'étage, se trouvent 3 chambres une salle d'eau et son wc et un accès aux combles. A l'extérieur se trouve une jolie terrasse accessible par la cuisine et le salon. Le terrain est relativement plat, et clôturé sur 1 hectare avec deux box et une sellerie pour accueillir des chevaux, dans un espace vert toute l'année. Les alentours du terrain sont

magnifiquement arborés. Un puit par captage d'eau produit de l'eau toute l'année, même en été. Parking pour plusieurs véhicules, terrain de pétanque, espace piscine prêt à accueillir une piscine hors-sol ou semi-enterrée. Le bien a été en partie restauré récemment et avec beaucoup de goût et des matériaux de grande qualité. Quelques petits travaux de finition sont encore en cours et seront achevés d'ici la vente. Un bien rare par sa situation et son cadre.

Date construction : 20ème siècle

Etat général : **Bon état**

Surface habitable : 180 m<sup>2</sup>

Exposition : **Sud**

Dimension pièce de vie : 50 m<sup>2</sup>

Salon : **Oui**

Type de cuisine : **Semi ouverte**

Nombre de chambres : 4

Nombre de salles de bain : 2

Cave : **N**

Bilan énergétique (classe) : **Classe D** : De 180 à 250 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 30 à 50 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Bilan énergétique (valeur) : 211

Bilan gaz à effet de serre (classe) : **B 6 - 10**

Bilan gaz à effet de serre (valeur) : 6

Climatisation : **Non**

Superficie terrain : 13000 m<sup>2</sup>

Piscine : **Non**

Jacuzzi : **Non**

Sauna : **Non**

Tennis : **Non**

**Votre Agence Immobilière en Provence**

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

**06 07 83 85 30**