

1 990 000 €

Achat demeure de prestige

9 pièces

Surface : 300 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 100 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 500 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud ouest

Vue : Panoramique

Eau chaude : Fuel

État intérieur : Rénové

État extérieur : Rénové

Prestations :

Piscine, Pool house, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Arrosage automatique, Buanderie, Calme

3 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

2 toilettes

1 garage

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : E

Document non contractuel

28/04/2024 - Prix T.T.C



## Demeure de prestige Miramas

Nous sommes ravis de vous présenter cette magnifique demeure en pierre de 300m<sup>2</sup> datant de la fin XVIII<sup>ème</sup> siècle, entièrement restaurée. Située, au calme, en position dominante et protégée par d'anciens remparts, cette propriété vous offre une vue panoramique exceptionnelle sur la cote sauvage de l'étang de Berre. La bâtisse est édifiée sur trois niveaux : - Au rez-de-chaussée : une entrée ; un bureau ; une chambre avec salle de bains et W.C. attenant ; une buanderie et salle technique. - Au premier étage : un grand salon de 63 m<sup>2</sup> ; une salle à manger ; une cuisine. - Au deuxième étage : sur 100 m<sup>2</sup>, la chambre principale avec sa salle de bains attenante et un grand dressing aménagé. Vous serez séduit par la qualité des matériaux utilisés lors de la rénovation respectant le caractère historique de cette demeure, mais aussi par les volumes et la fluidité de circulation sur les trois niveaux. L'extérieur a également été intégralement repensé incluant la création d'une cuisine d'été équipée climatisée afin de prendre vos repas au frais ou soit en terrasse sous la pergola ; une piscine chauffée 9x3m enchante vos moments de détente dès les premiers beaux jours, espace douche (à l'italienne) et sanitaires complètent cet espace. De plus, cette propriété, issue d'un ancien moulin à huile, est dotée, d'un garage voûté de 145 m<sup>2</sup> aménagé dans l'ancien pressoir. Comme en témoignent sur les photos et la visite virtuelle mise à votre disposition, cette propriété est entretenue avec le plus grand sérieux...et il n'y a aucun travaux à prévoir. Les derniers travaux de rénovation de la toiture et de la piscine ont été réalisés en 2021. A proximité des Alpilles, d'Aix-en-Provence, de l'aéroport ou de la gare TGV, cette belle demeure conviendra particulièrement à tous ceux qui seront en quête de calme, d'une vue dégagée et d'un cadre historique. MAS & BELLES DEMEURES se tient à votre disposition pour vous assurer un accompagnement soutenu pour l'acquisition de cette propriété d'exception. Prix de vente de 1 990 000€ dont 60 000€ à la charge de l'acquéreur soit un Prix net vendeur de 1 930 000€

Frais et charges :

1 990 000 € honoraires d'agence 3,02% à la charge de l'acheteur inclus

