

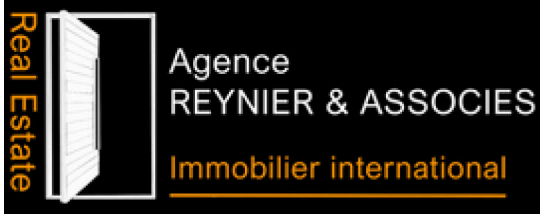


📍 **LE PLAN-DE-LA-TOUR**

MAS & MOULIN RESTAURÉ | 7 CH
PROPRIÉTÉ DE 1,5 HA | GRANDE PISCINE
CADRE NATUREL | 1 KM DU VILLAGE

900 000 €

REF : V113M122





PROPRIÉTÉ 1,5 HA | PROCHE VILLAGE | LE PLAN-DE-LA-TOUR (83120)

MAS EN PIERRE + ANCIEN MOULIN RÉNOVÉ | 7 CHAMBRES | GRANDE PISCINE | MER À 10 KM

Une propriété rare et exclusive au Plan de la Tour : **Un Mas en pierre**, construit à partir d'une ancienne bergerie, avec pour dépendance **un authentique Moulin** restauré. Le lieu est magnifique. La **propriété de 1,5 ha, arborée de chênes-liège**, avec de larges espaces planes, **domine la vallée** avec une vue à 360°.

Une situation privilégiée : **proche du village** (à 800 m) et à 10 min. des plages du golfe de Saint-Tropez.

Le Mas offre **une pièce de vie spacieuse et claire** (ouverte sur 3 côtés) avec une grande cheminée, un plafond rampant, et 1 cuisine/cellier. Côté nuit : **5 chambres (dont 3 en rez-de-jardin)**, 2 salles d'eau/bains WC, et 1 WC séparés. **Le moulin**, également en pierre, dispose sur 3 niveaux de 1 séjour/cuisine, de **2 chambres**, dont une avec **terrasse tropézienne**, et SDE/WC. **Le Mas et le Moulin** sont **reliés à l'eau de la ville**. Des travaux à réaliser tels que l'isolation de la toiture, le double vitrage, et le remplacement de la chaudière par une pompe à chaleur ou la climatisation, amélioreront significativement le DPE du Mas.

Un agrément important dans la région : Entre le Mas et le Moulin, **une piscine (13,5 x 5 m)**, bordée de terrasses solarium sans vis-à-vis et végétalisées, jouit d'une **vue imprenable** sur les **collines des Maures**.

Cette **propriété** est **idéale pour une famille** qui recherche **nature** et **quiétude**. Un lieu idéal aussi pour un gîte avec le Moulin. Un **bien atypique** pour la **région de Saint-Tropez** dans un **cadre naturel protégé**.

CARACTÉRISTIQUES

• Année de construction	1969
• Pièces de vie	2
• Chambres	7
• Salles d'eau	2
• Salles de bains	1
• WC	3
• Cuisine	Équipées 2
• Terrasses	4
• Assainissement	Fosse septique
• Piscine	Oui

INFORMATIONS

• Prix de vente	900 000 €
Honoraires à la charge du vendeur.	
• Taxe foncière	2 240 €
• Bien soumis à copropriété	Non
• Charges mensuelles	0 €

Pour plus d'informations, merci de contacter :

Christophe Reynier au 06 79 83 77 36 / +33 679 837 736 ou contact@agencereynier.com



165 M²



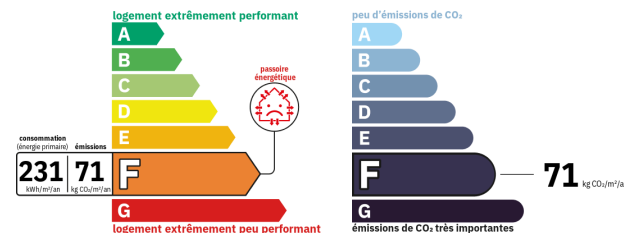
9 PIÈCES



7 CHAMBRES



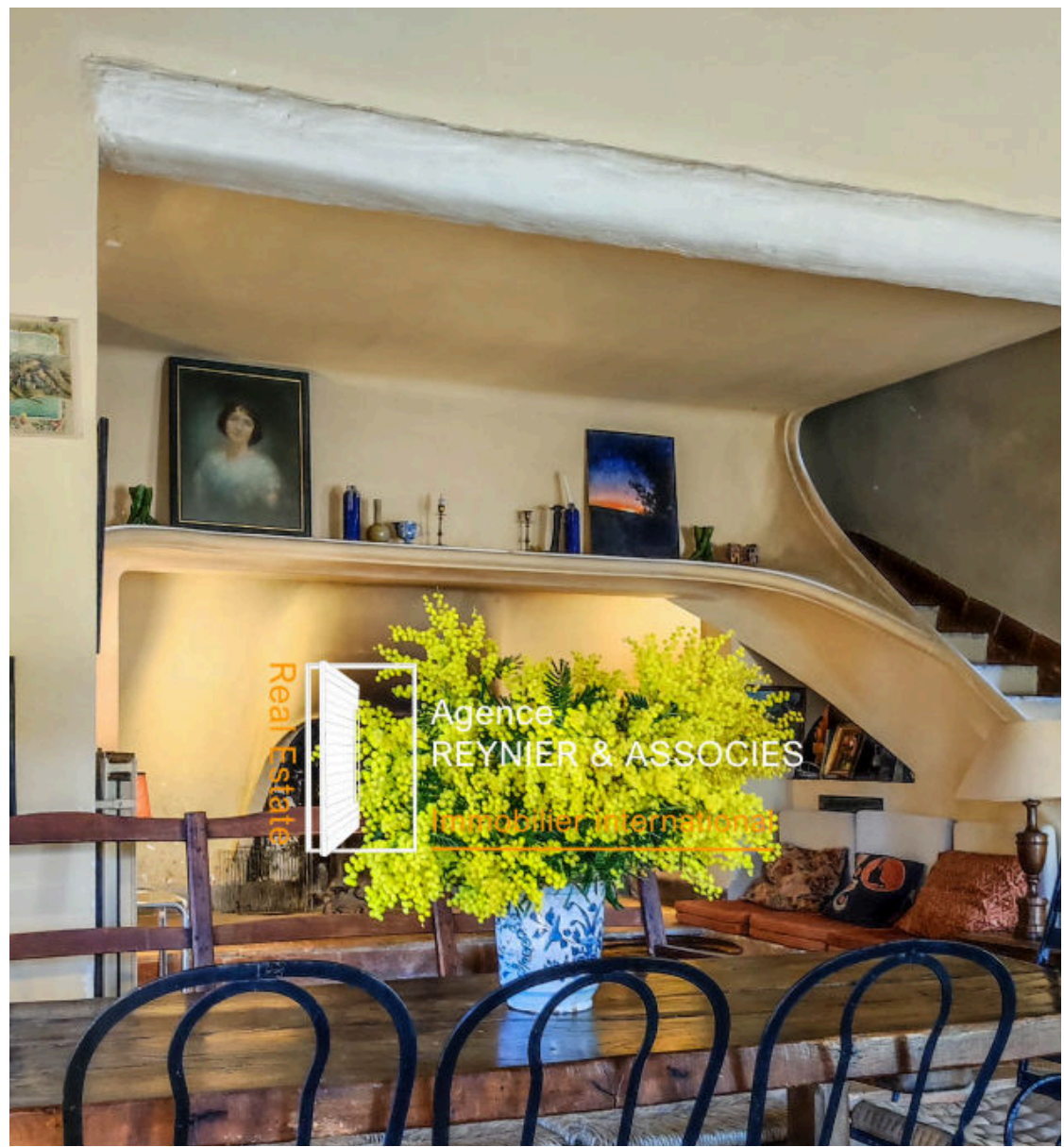
15.000 M²



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 4130 € et 5640 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.

1. Le Mas : Vue de la façade côté Est
2. Le Moulin : Vue de la façade principale, côté Sud
3. Le Mas : Vue partielle de la pièce de vie – l'espace d'înatore sépare le coin cheminée du salon

LE MAS & LE MOULIN

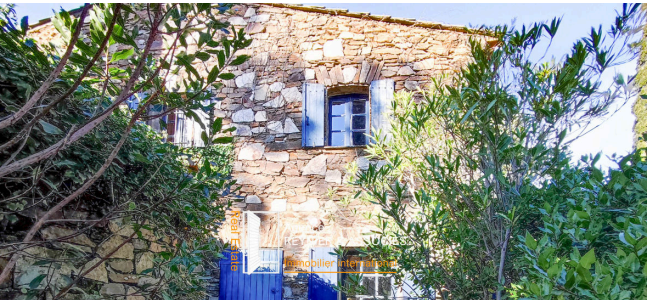


LE MAS

1. La pièce de vie profite d'ouvertures sur 3 côtés. Vue du salon depuis l'espace dînatoire. Le coin cheminée fait face au salon
2. Le coin cheminée offre un 2d salon. La porte communique avec la cuisine - Possibilité de créer une cuisine ouverte sur la pièce de vie
3. Terrasse ombragée par une pergola devant le salon – correspond à l'ouverture côté droit de la photo 1
4. La cuisine dispose d'un cellier avec un 2° évier et la partie réfrigération, et également d'une ouverture sur terrasse

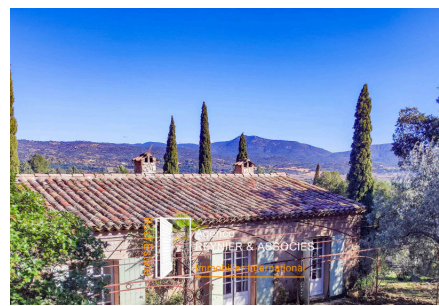
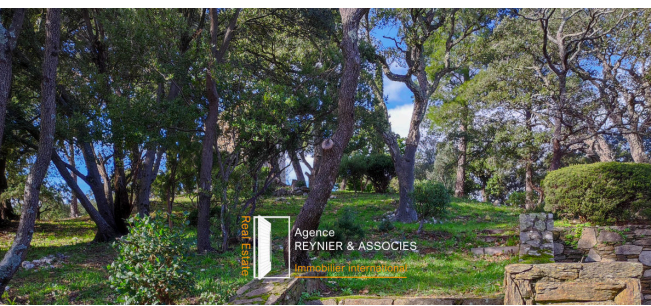


Les chambres (14 m2) sont équipées de penderie et placards. 3 chambres sont ouvertes sur le jardin
La salle de bains (Rouge) et la salle d'eau/douche (Bleue) sont couvertes de lave émaillée
Vue de la terrasse de la cuisine – En bas à gauche



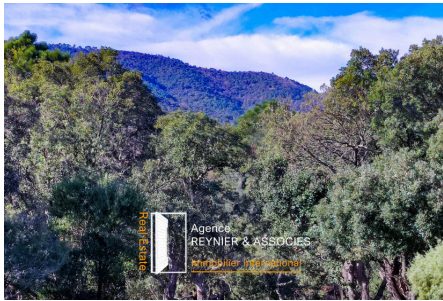
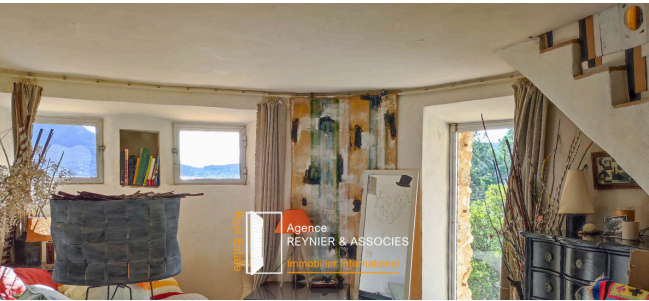
1. Vue des 3 chambres en rez-de-jardin | 2. Intérieur de la chambre de gauche (Photo 1) | 3. Vue partielle du rez-de-chaussée du Moulin
4. Chemin d'accès vers le Moulin depuis le Mas – Le Moulin dispose d'un accès voiture avec stationnement
5. Vue du Mas (des 3 chambres en rez-de-jardin) depuis le chemin d'accès vers le Moulin
6. Vue de la 2d chambre du Moulin avec sa terrasse tropézienne – Vue partielle

LE MAS & LE MOULIN



- 1. Vue depuis la terrasse 3ème étage du Moulin sur une partie du Mas et les toits du village
- 2. Salle d'eau du Moulin en lave émaillée
- 3. Vue depuis la chambre du 1er étage du Moulin
- 4. Chambre du 1er étage du Moulin
- 5. La clairière du Moulin
- 6. La piscine (13,5 x 5 m) avec une vue sur la colline de San Peye, entre Le Plan de la Tour et la mer

LE MOULIN & LA PISCINE





REYNIER ET ASSOCIÉS

27, RUE PASTEUR
📍 **LE PLAN-DE-LA-TOUR**

06 79 83 77 36 / +33 679 887 736

agencereynier.com

contact@agencereynier.com

Agence Reynier & Associés SAS | Capital de 3000 € | SIRET : 90228245800014
Carte professionnelle n° CPI 8304 2021 000 000 017 délivrée par CCI du Var