



**MAISON DE MAÎTRE (1850)
& SA DÉPENDANCE | 514 M2
PARC ARBORÉ ET CLOS DE 1,23 HA
PROCHE D'UNE FONDATION D'ART | CLUB DE GOLF 18T**

📍 **LE MUY (83490)**

1 940 000 €

REF : V109M118



Agence
REYNIER & ASSOCIES
Immobilier international



Real Estate



Agence
REYNIER & ASSOCIES
Immobilier international

Agence
REYNIER & ASSOCIES
Immobilier international

PROPRIÉTÉ HISTORIQUE | MAISON DE MAÎTRE & DÉPENDANCE | LE MUY (83490)

PARC ARBORÉ | 1,23 HA | 514 M2 | PROCHE D'UNE FONDATION D'ART CONTEMPORAIN ET GOLF

Une **propriété rare** par sa valeur patrimoniale et sa situation géographique. Une splendide **Maison de maître**, **construite dans les années 1850**, entretenue avec soin dans sa configuration originale, avec une dépendance séparée, dans un **parc arboré et clôturé** de 1,23 hectare. Idéalement située à **seulement 20 minutes du golfe de Saint-Tropez**, à 15 minutes de la gare TGV des Arcs et à **moins d'une heure de l'aéroport de Nice**.

La Maison de maître (386 m²) comprend au rez-de-chaussée **deux pièces de réception** spacieuses avec de grandes cheminées, un hall d'entrée pavé de marbre noir et blanc disposé en damier, s'ouvrant sur un imposant et magnifique escalier. **Les fresques murales et les tapisseries sont d'époque et remarquablement bien conservées**. Les deux étages supérieurs offrent huit grandes chambres, deux antichambres, deux salles de bains, une salle de douche et des toilettes séparées à chaque étage. **La dépendance (128 m²)**, située dans le parc mais non attenante à la maison principale, est divisée en **deux appartements de 48 m² et 80 m²**, avec **garage**.

Le **sous-sol de l'annexe abrite l'ancienne cave à vin (142 m²)** avec une hauteur sous plafond de quatre mètres. Le parc comprend une **partie boisée** avec des châtaigniers, des hêtres, des chênes et de majestueux platanes, une ancienne fontaine et une **grande aire ouverte** consacrée aux parterres de fleurs, ainsi que plusieurs rangées de vignes. **Le terrain est plat et convient à l'installation d'une piscine** avec un ancien four à pain qui pourrait être transformé en pool house. **Proche d'une fondation d'art contemporain** de renommée internationale et d'un parcours de **golf de 18 trous**, ce domaine historique serait idéal pour une famille à la recherche d'espace et de tranquillité, ou une utilisation commerciale sous forme de chambres d'hôte de qualité. Les plans de la propriété sont disponibles sur demande.

CARACTÉRISTIQUES

• Année de construction	1850
• Pièces de vie	2
• Chambres	10
• Salles de bains	8
• WC	6
• Cuisines	3
• Maison de maître+Dépendance	386 m2 + 128 m2
• Assainissement	Fosse septique
• Garage fermé / 2 caves	Oui / 142 m2 + 114 m2

INFORMATIONS

• Prix de vente (*)	1 940 000 €
• Taxe foncière	3 385 €
• Bien soumis à copropriété	Non

(*) Commission d'agence à charge du vendeur

Pour plus de renseignements, merci de contacter Christophe Reynier 06 79 83 77 36 ou contact@agencereynier.com



514 M²



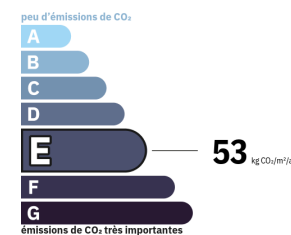
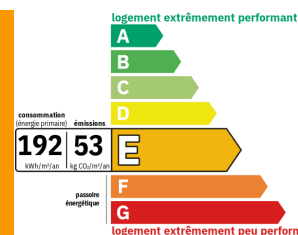
20 PIÈCES



10



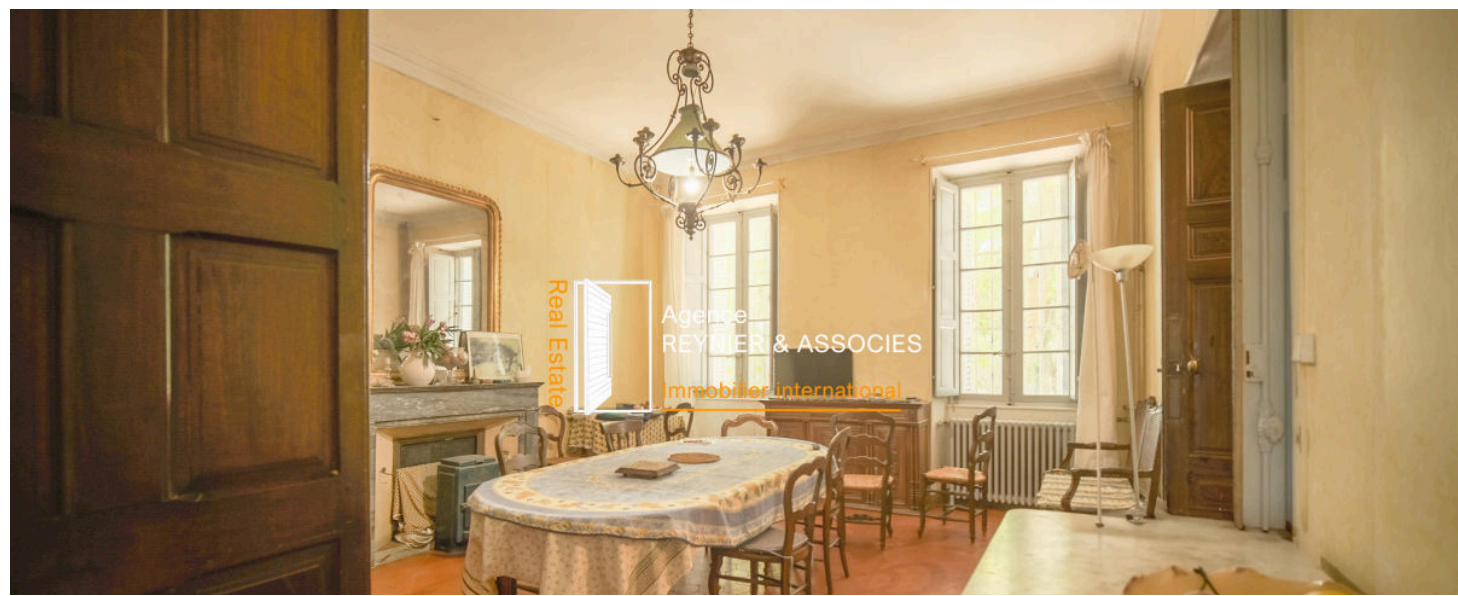
12300 M²



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 8850 € et 12010 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.

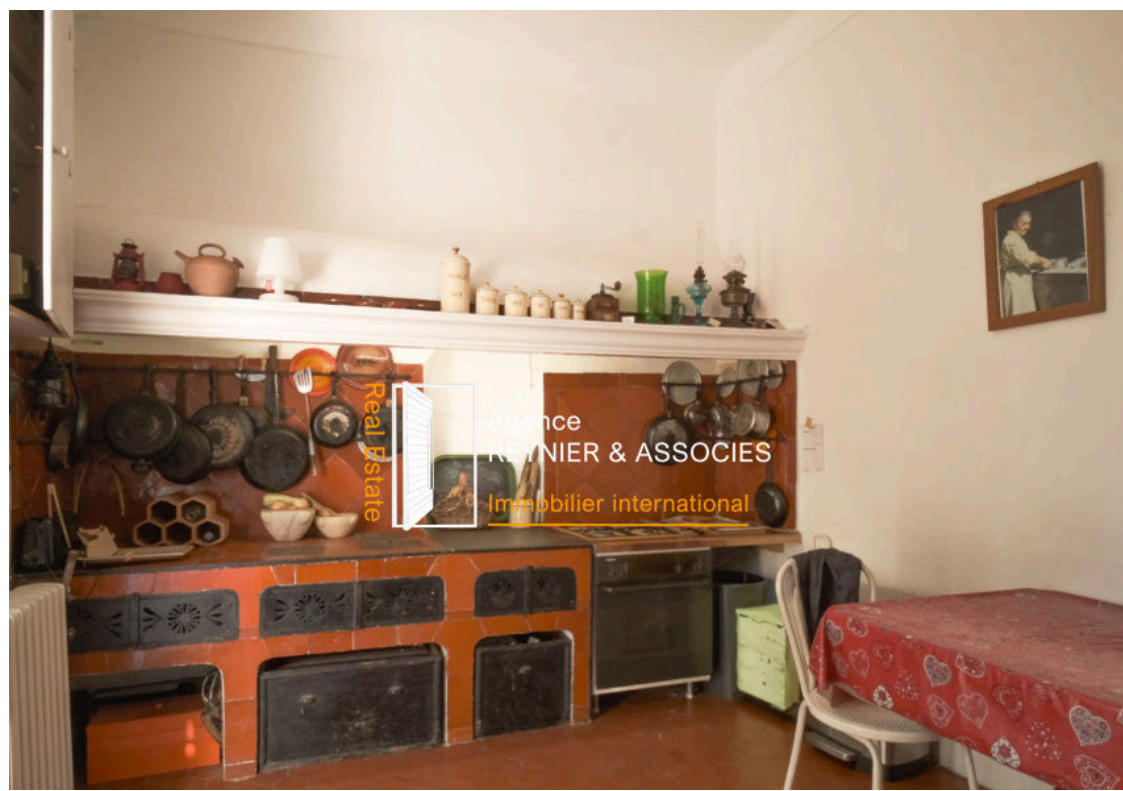
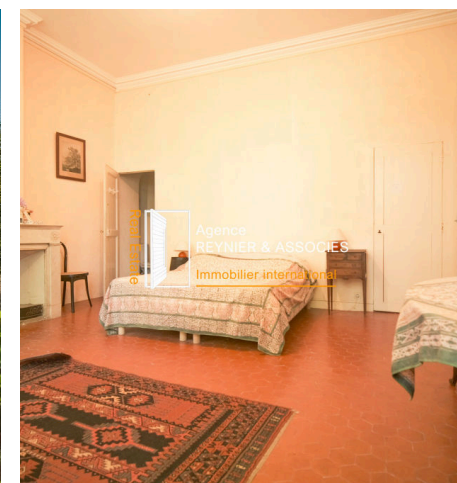
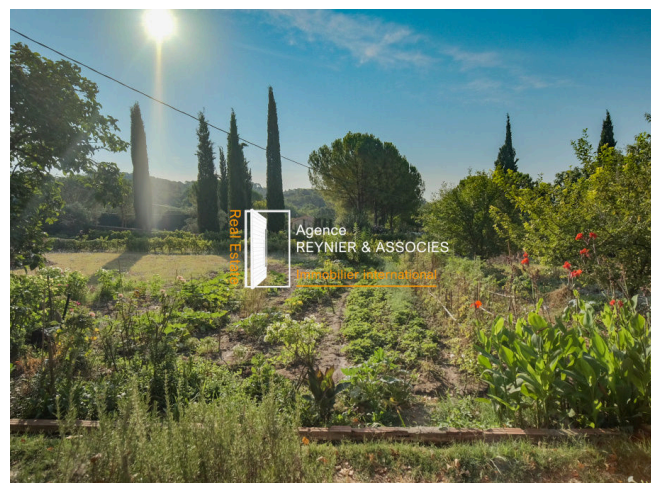
92 m2 de pièces de réception en rez-de-jardin | Grande allée, bordée de platanes et de châtaigniers

PHOTOS



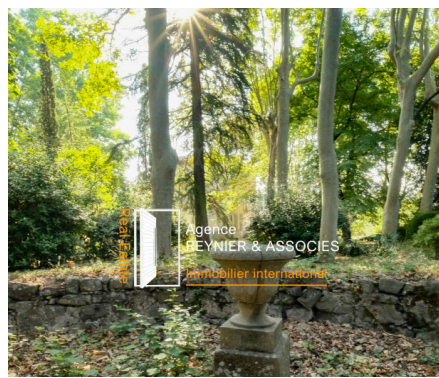
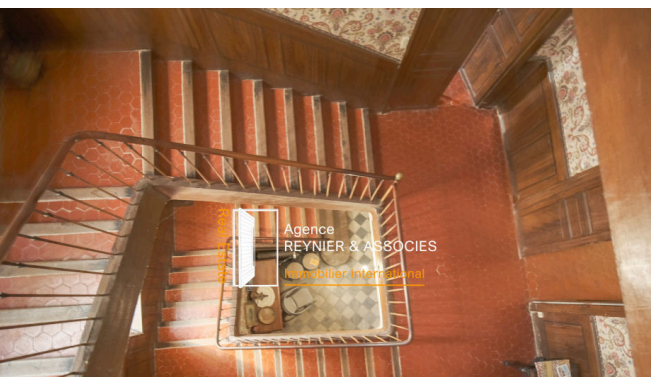
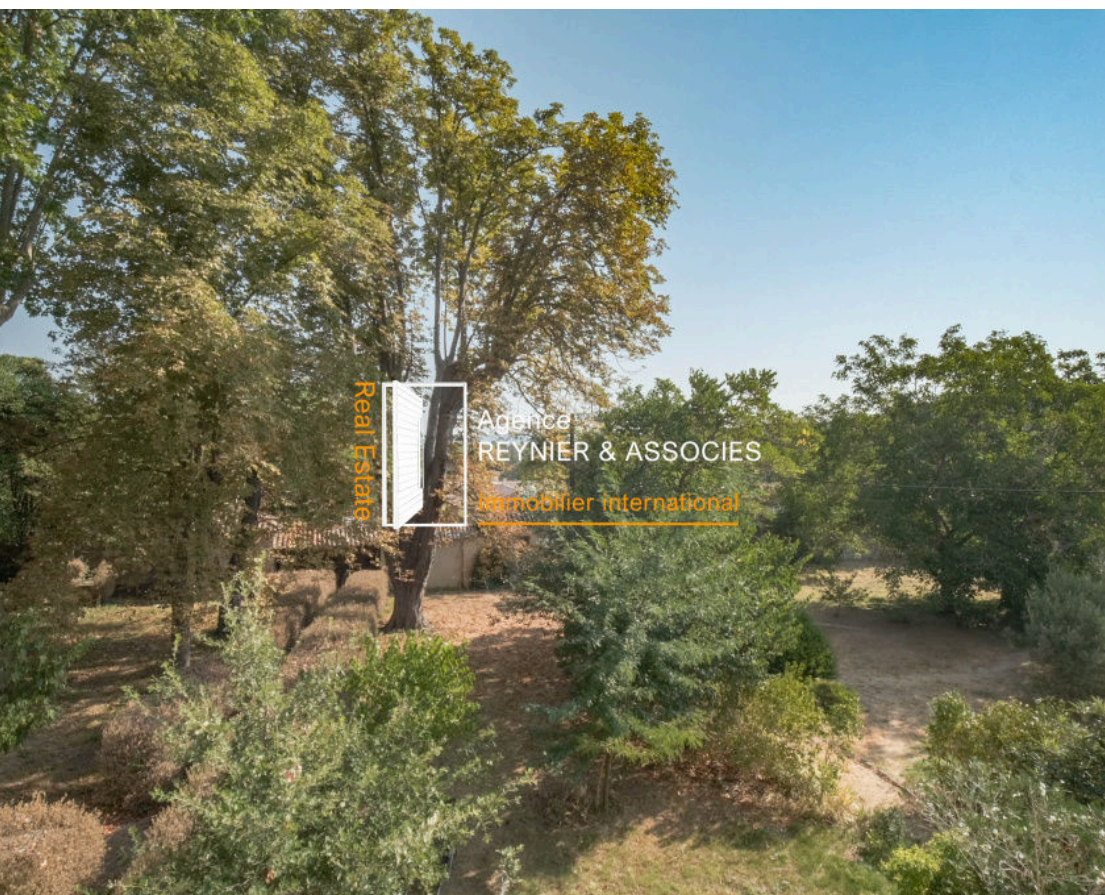
Tranquillité absolue, aucun vis-à-vis | Vues des côtés nord et ouest du parc
Les chambres (25 m2) sont desservies par une antichambre | Détail de la cuisine d'époque

PHOTOS



L'ancien four à pain, situé à l'arrière du parc (côté nord) ferait un excellent pool house pour la piscine à construire.
Détail de l'ancienne cave à vin et de la dépendance, qui comprend 2 appartements.
La fontaine est située dans la partie boisée (côté est) du parc.

PHOTOS





REYNIER & ASSOCIÉS

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

06 79 83 77 36

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