



GRANDE BASTIDE EN PIERRE (1850)
5 CH SUITES | PIÈCE DE VIE CATHÉDRALE
ENTIÈREMENT RÉNOVÉE — DESIGN ÉPURÉ
DOMAINE DE 27 HA — OLIVIERS & VIGNES
30 MIN DU GOLFE DE ST-TROPEZ — 1H DE NICE AÉROPORT

LES ARCS (83460)

3 900 000 €

REF : V82M91



Real Estate

Agence
REYNIER & ASSOCIES
Immobilier international

Real Estate



Agence
REYNIER & ASSOCIES

Immobilier international



GRANDE BASTIDE | DOMAINE ARBORÉ DE 27HA | LES ARCS (83460)

PIÈCE DE VIE (120 M2) | 5 CHAMBRES | 325 M2 + DÉPENDANCE 75 M2 | PISCINE | GARAGE

Bastide en pierre de 325 m2, construite dans les années 1850, entièrement **rénovée dans un style épuré** avec des **matériaux nobles** : pierre, bois, acier. Les **pièces sont spacieuses et lumineuses**. Architecture provençale avec décrochés de toitures dans un **cadre naturel protégé**, entouré d'oliviers et de chênes.

La **pièce de vie**, ouverte sur 4 côtés, offre sur **120 m2** un espace **salon** confortable et un **espace dîatoire avec** un magnifique **toit cathédrale** que prolonge la **cuisine semi-ouverte équipée d'un îlot central**.

En rez-de-jardin : **3 chambres de 17, 25 et 30 m2** avec salle de bains et salle d'eau. La **chambre parentale (50 m2)** avec salle de bains/douche et dressing occupe le premier étage avec une **autre chambre (25 m2)** avec salle d'eau privative. La bastide dispose d'un garage pour 2 voitures et une buanderie.

Le domaine arbore sur 27 hectares : une oliveraie, de magnifiques chênes verts, cèdres, platanes, quelques lignes de vigne, sans voisins à proximité. Une **dépendance de 75 m2** entièrement rénovée et thermiquement isolée et viabilisée qui peut être aménagée en habitation ou atelier. **Double système de climatisation** par le sol (chaud/froid) et à air pulsé (pompe à chaleur), **piscine en pierre de Bali**. Internet par fibre et système d'alarme. Situation géographique : **5 min. du village médiéval des Arcs, 30 min. du golfe de Saint-Tropez et 1h de l'aéroport de Nice**.

CARACTÉRISTIQUES

- Année de construction **1850**
- Pièce de vie **120 m2**
- Cuisine **Îlot central - 25 m2**
- Chambres **5**
- Salles de bains /WC **4/5**
- Dépendance /Annexe **75 m2**
- Piscine **Pierre de Bali**
- Assainissement **Micro-station**
- Garage fermé **2 Véhicules**
- Stationnement **20 Véhicules**

INFORMATIONS

- Prix de vente **3 900 000 €**
Honoraires à la charge du vendeur
- Taxe foncière **1 650 €**
- Surface habitable **400 m2**
- Terrain **27 hectares**

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



325 M²+ 75 M²



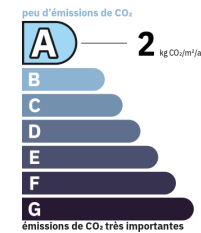
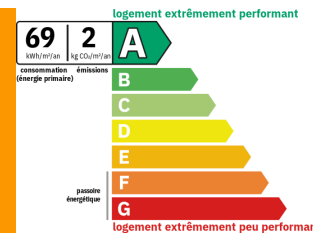
9 PIÈCES



5



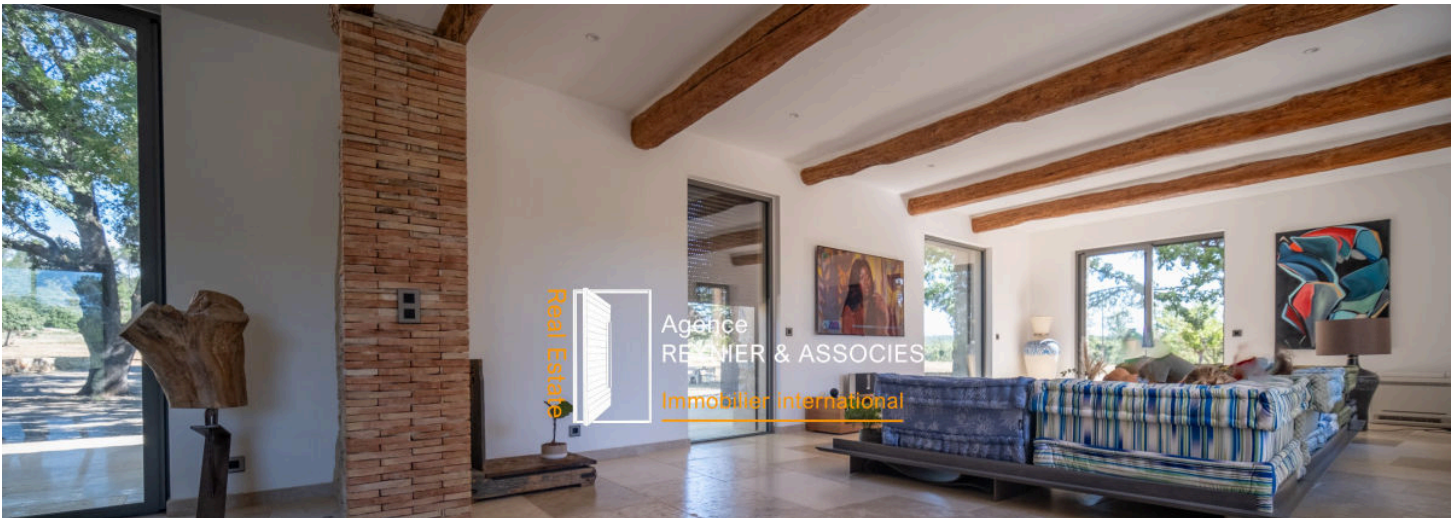
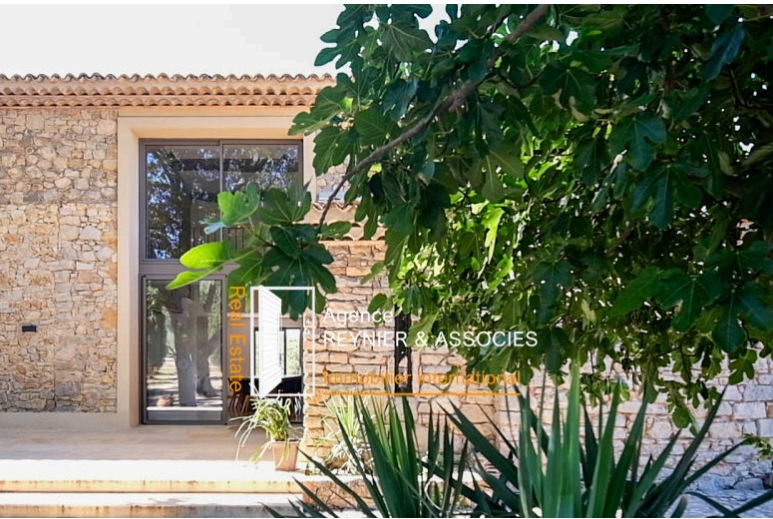
27.000 M²



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1710 € et 2380 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.

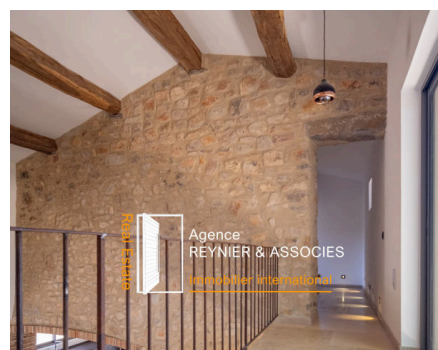
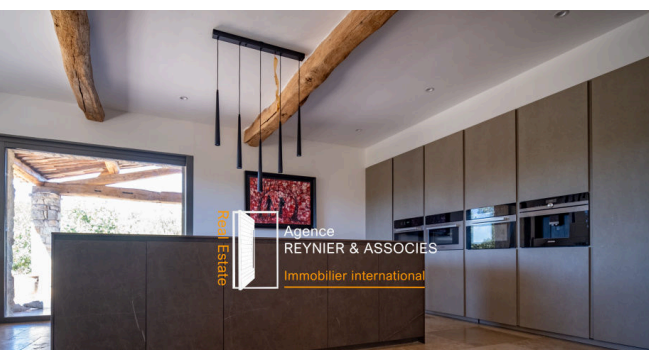
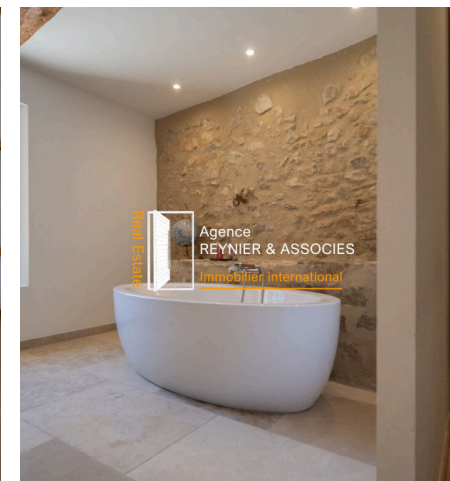
Un film de présentation de la propriété est accessible sur notre site : www.agencereynier.com

PHOTOS



Salle à manger avec toit cathédrale | Cuisine en pierre noire ouverte sur une terrasse couverte face à la piscine
Chambres spacieuses avec salles de bains /douches privatives | Sols en travertin ou en parquet massif

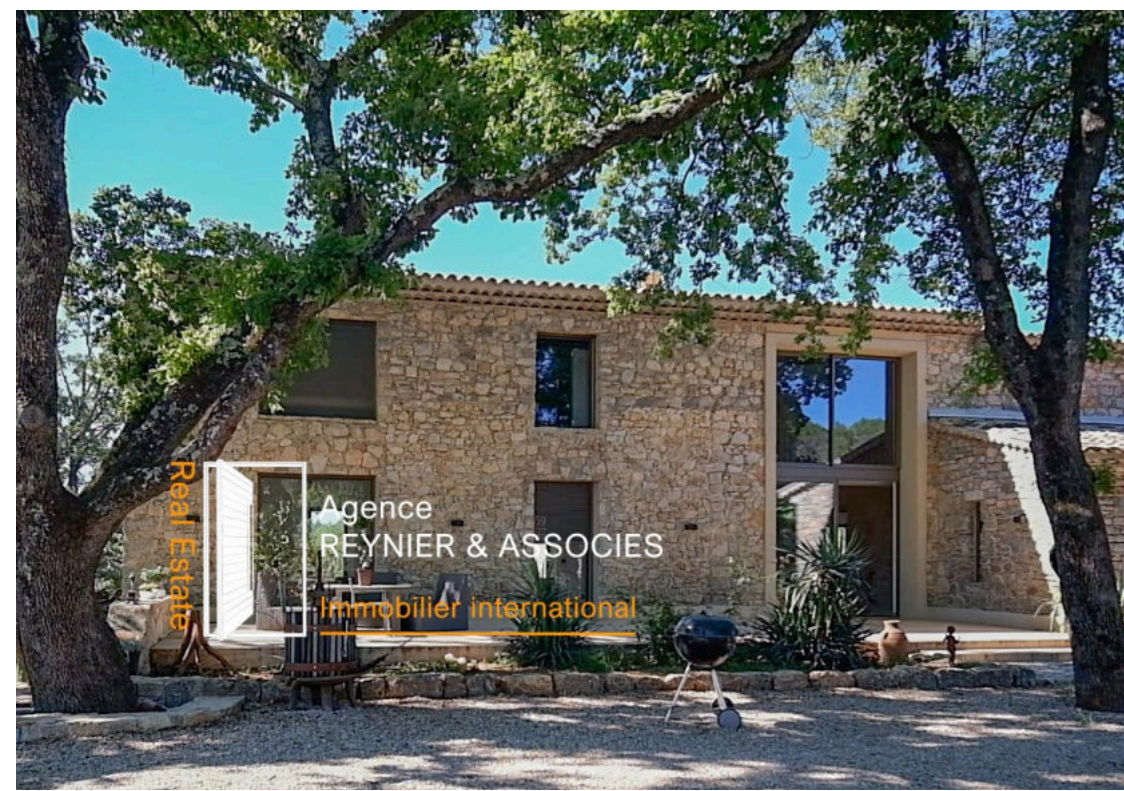
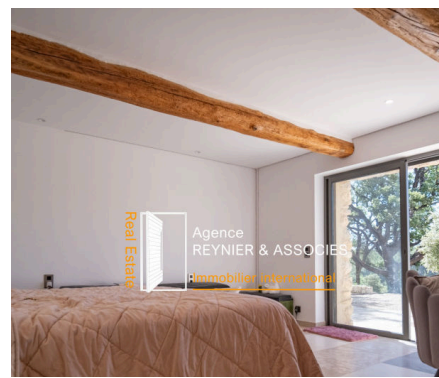
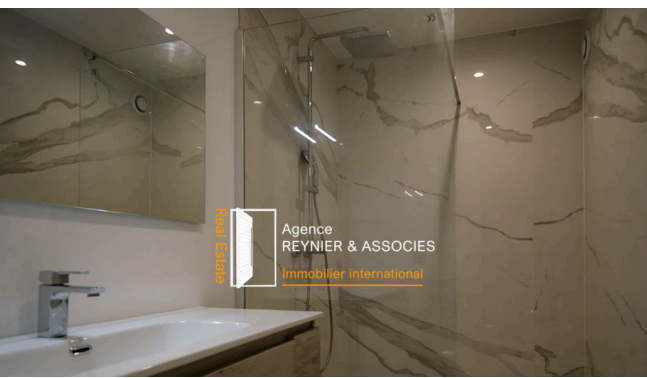
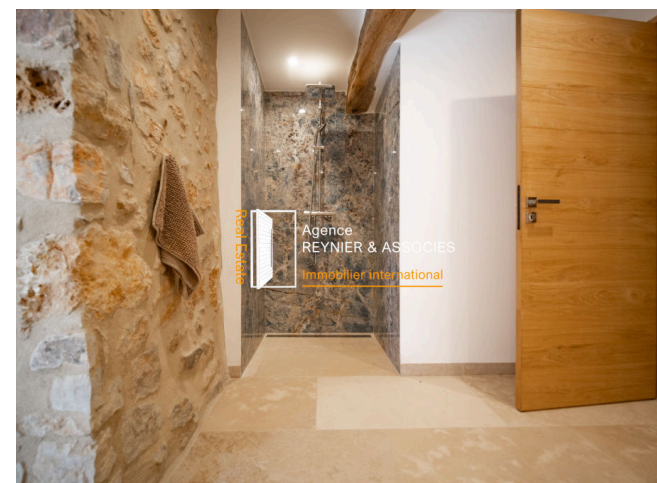
PHOTOS



Les plans de la Bastide sont disponibles sur notre site : www.agencereynier.com

Menu "Achat", Sélectionner : Les Arcs

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