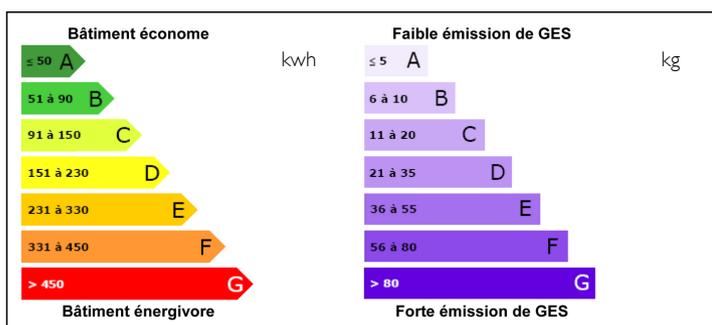


Nouveauté Possibilité d'acquérir le corps de ferme en entier et éviter la mitoyenneté pour ce mas authentique



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Grambois
Département:	Vaucluse
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	383 m <sup>2</sup>
Terrain:	20936 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nouveauté : Possibilité de négocier la totalité du corps de ferme pour éviter la petite mitoyenneté et bénéficier de 200 m<sup>2</sup> habitables et de 1735 m<sup>2</sup> de terrain supplémentaires (Ref A28882ASR) Cette propriété de caractère répartie sous forme de 2 habitations a fait l'objet d'une rénovation d'architecte dans un respect d'authenticité et la recherche de mise en valeur des éléments anciens. C'est un bien idéal pour divers projets : regroupement familial, co-living, co-working, activité touristique, activité artistique. Les deux habitations réparties sur 383m<sup>2</sup> sont composées de salons/bureau/bibliothèque dont un de 47m<sup>2</sup> avec cheminée, d'une belle salle-à-manger voutée, de deux spacieuses cuisines équipées, de 7 grandes chambres, de 4 vastes salles de bains d'1 salle d'eau. A 5 mins du village et de commerces de proximité, cette bâtisse avec sa terrasse offrant une belle vue panoramique sur la campagne, le village et la montagne, bénéficie du calme et d'une belle piscine avec...

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Bien exposé et raccordé à l'eau du Canal, le large terrain permet d'envisager un jardin paysager, un potager, un terrain de tennis, un terrain de pétanque ...

Grambois est un joli petit village perché fortifié avec de belles rues pavées et de beaux vestiges médiévaux qui attire de nombreux artistes et artisans. Il a acquis sa réputation grâce au tournage des films adaptés des romans du célèbre écrivain provençal Marcel Pagnol. Vous trouverez à Grambois tous les commerces essentiels complétés par un marché tous les samedi et une belle terrasse de café pour déguster le rosé des vignes environnantes. Pour des activités plus sportives, la forêt au nord de Grambois réserve de belles randonnées.

Distances entre Grambois et Marseille = 65kms, entre Grambois et Aix-en-Provence = 37kms, entre Grambois et la gare AIX – TGV = 50kms.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 4798 EUR**

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES