

A OPPEDE exceptionnelle propriété du 18 eme de près de 465 m2 entourée
d'oliviers et de vignes



OPPÈDE, Vaucluse, FRANCE
4 995 000 €

DESCRIPTIF

Le Luberon comme vue panoramique, un magnifique corps de ferme en pierre restauré avec goût, pour arrière-plan le Mont Ventoux, je vous invite à découvrir cette superbe propriété de près de 4 hectares à deux pas du village d'Oppède.

Ce Mas provençal sans vis à vis, d'une surface proche de 465 m², est entourée de 200 oliviers et d'un vignoble de 1,8 hectare. Il est articulé autour d'une cour intérieure qui s'ouvre vers le Sud sur un espace piscine majestueux.

Le Mas principal :

Passé une belle entrée l'on parvient dans un grand espace de vie lumineux avec en prolongement une cuisine aménagée s'ouvrant sur une terrasse couverte pour les beaux jours. Un salon avec une cheminée en pierre de taille et un espace bar offrent des espaces intimistes. Une buanderie de taille généreuse et un local de technique et de rangement ainsi qu'un toilette invité complètent le rez-de-chaussée.

Par un bel escalier en pierre, l'on accède à la partie nuit. Une première vaste suite parentale (avec salle de bain, douche et une pièce pouvant devenir un dressing) offre des vues sur le jardin paysagé et le Luberon. La deuxième suite parentale de belle taille avec salle de douche ainsi qu'une troisième chambre indépendante complètent le premier étage. Un bureau avec toilette en rez-de-jardin pourrait également devenir une suite supplémentaire.

La Suite de la Piscine :

Passé la cour intérieure, à droite de l'espace piscine et par un bel escalier de pierre, l'on accède à la terrasse avec vue panoramique de cette immense suite composée d'un salon, d'une chambre confortable et d'une salle de douche.

Les Suites Jardins :

Sur le côté du Mas, pouvant être totalement indépendantes, deux suites confortables avec buanderie permettent de recevoir et pourraient se prêter à une activité de chambres d'hôtes.

L'Espace Piscine :

Cet espace a été conçu comme une invitation à la détente. Autour d'une piscine carrée (10x10) au sel avec pompe à chaleur, de grandes toiles tendues ombragent tables et salons de jardin, une cuisine d'été toute équipée avec son espace dînatoire et son salon promettent des soirées entre amis ou en famille. Une douche et un toilette complètent l'ensemble.

Les Jardins :

Plusieurs espaces verdoyants et paysagés agrémentent la propriété : la cour intérieure, le boulodrome, les allées ... Ils sont arrosés par l'eau du canal.

Garage et Parking :

Un garage de 65 m² est accolé à la maison et permet d'y garer 3 ou 4 véhicules. Une parking extérieur couvert a été prévue pour 6 véhicules.

Les Vignes :

La partie vignoble est aujourd'hui exploitée par un vigneron, mais reste libre de tout fermage.

Pour la partie technique :

Géothermie positive et négative, suites climatisés

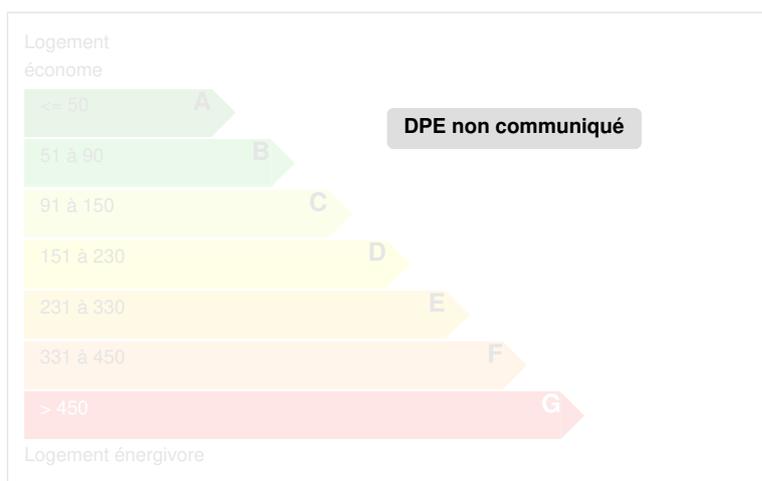
Une propriété haut de gamme, des extérieurs soignées, des vues époustouflantes et un calme absolu... Autant de points forts pour susciter un coup de cœur. Une négociation raisonnable est envisageable. Le bien peut être vendu entièrement meublé.

CARACTÉRISTIQUES

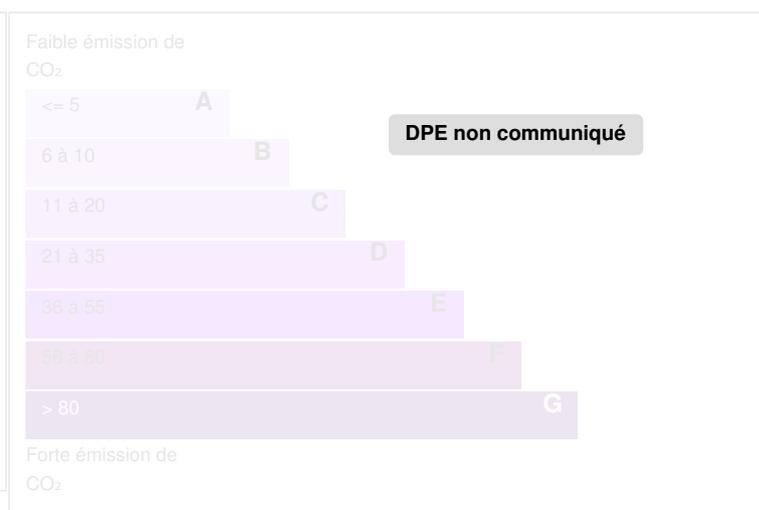
| | |
|--------------------------------------|-------------------------|
| Surface habitable (m ²) | 465,00 m ² |
| Surface loi Carrez (m ²) | 465,00 m ² |
| Surface plancher | 465,00 m ² |
| Surface du terrain (m ²) | 38000,00 m ² |
| Nombre de pièces | 10 pièces |
| Nombre de chambres | 6 chambres |
| Nombre de salles de bains | 6 |
| Nombre de WC | 6 |

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)



PHOTOS



