

8 600 000 €

Contact agence

AFIM Real Estate

7 impasse du Stade, Port de Cap d'Ail

06320 Cap-d'Ail

+33 (0)4 93 78 19 19 /

realestate@afimfrance.com

Achat demeure de prestige

17 pièces

Surface : 800 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 38051 m<sup>2</sup>

Année construction : 2017

Vue : Campagne

Prestations :

Piscine, Pool house, Hamman, Cheminée,  
Chambre de plain-pied, Double vitrage,  
Arrosage automatique, Buanderie, Portail  
automatique, Accès PMR

14 chambres

14 salles de douche

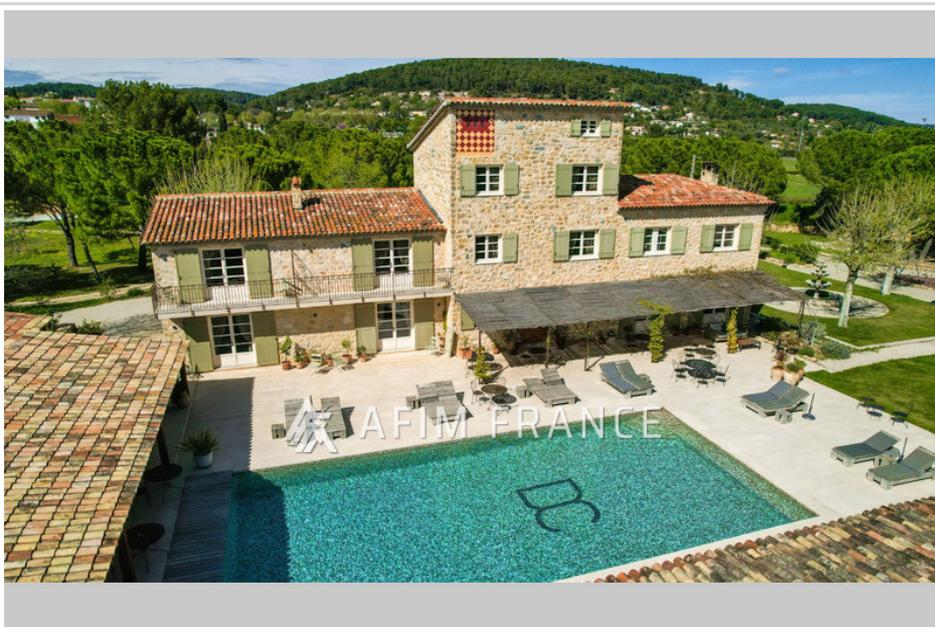
17 toilettes

1 garage

Classe énergie (dpe) : A

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel



## Demeure de prestige Lorgues

Exclusivité -Lorgues - Propriété d'exception Ce Magnifique Domaine de caractère niché au cœur de la Provence de l'arrière-pays Varois, vous ouvre ses portes pour une expérience de vie exceptionnelle au sein d'un cadre enchanteur, véritable havre de paix. Un grand portail automatique en fer forgé s'ouvre sur un parc paysagé d'oliviers clôturé de près de 4 hectares, dévoilant la demeure principale, aménagé et décoré avec raffinement dans un style authentique. Plusieurs bâtisses dont un vaste pool house et des jardins luxuriants, s'articulent autour d'une immense piscine. La propriété totalise une surface habitable d'environ 800m<sup>2</sup>. La bâtisse principale s'élevant sur 3 niveaux, s'ouvre sur un vestibule distribuant un salon équipé d'une cheminée créant une ambiance chaleureuse pour agrémenter des soirées paisibles, un spacieux séjour avec sa cuisine ouverte et son imposante cheminée d'époque, une chambre avec sa salle de bain en suite et son dressing. Tous ces espaces ouvrent sur de larges terrasses en parties ombragées par des tonnelles recouvertes de vignes et de glycines, jouant sur le contraste entre ombre et lumière. Le premier étage, dessert 3 chambres offrant de généreux volumes, avec leur salle de bain en suite et leur dressing, dont une chambre de Maître de plus de 50m<sup>2</sup>. Au deuxième étage, vous découvrez une suite parentale en duplex avec sa salle de bain en suite, son dressing, et sa chambre pour enfants dans les combles.



Aucun salon ne trouve une buanderie, une cuisine d'été, de vastes espaces ombragés destinés à se prélasser et à profiter de chaque instant de la journée, un immense bar, un four à pizza, un sauna avec hammam, ainsi que des sanitaires avec une douche. La piscine de dimension 18 x 8 m est chauffée et sécurisée par un volet roulant et équipée d'une balnéo. De larges espaces de stationnement et un grand garage de 125 m<sup>2</sup> sont prévus afin d'accueillir famille et amis. Les éléments modernes comme la climatisation, les

huisseries double vitrage, l'arrosage automatique offrent le confort de vie contemporain. La propriété est pourvue d'une accessibilité aux personnes à mobilité réduite, d'un puits de forage équipé d'une cuve de stockage de 100 000 litres, d'un terrain de pétanque et de plusieurs fontaines. Située à 5 minutes à pied du village pittoresque et animé de Lorgues, au riche passé historique, avec ses domaines viticoles, ses nombreux commerces et restaurants dont deux sont étoilés au guide Michelin. A proximité, une multitude de découvertes s'offrent à vous : Les Gorges du Verdon avec ses vertigineuses falaises de roches calcaires, le Village classé de Moustiers Sainte-Marie, surplombant le lac de St Croix, plus au sud, St Tropez, haut lieu de la jet set internationale, avec ses plages mythiques, sa vie nocturne animée, ses yachts... Cette propriété profite d'une localisation idéale : vous êtes situé à une heure de l'aéroport de Nice, à 15 minutes de la gare TGV, à 20 minutes du réseau autoroutier et à 30 minutes des plages de la Méditerranée. La propriété se prête idéalement pour la location de chambres d'hôtes ou pour une maison de famille, et conviendra à tout amateur d'élégance souhaitant profiter de la vie provençale. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Frais et charges :

8 600 000 € honoraires d'agence inclus