

PROVENCE - SIMIANE LA ROTONDE: Deux anciennes maisons de caractère avec piscine et 2h de terrain.



## INFORMATION

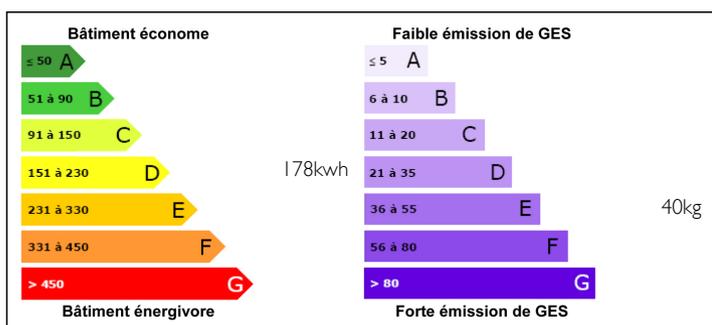
Ville:	Simiane-la-Rotonde
Département:	Alpes-de-Haute-Provence
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	495 m <sup>2</sup>
Terrain:	26075 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Voici une opportunité pour acquérir deux propriétés adjacentes au cœur des champs de lavande près de Simiane la Rotonde ! Sur un terrain de 2.6 ha, la première propriété est un authentique maison de caractère avec 200 m<sup>2</sup> d'espace habitable, offrant 3 salons spacieux, une cuisine bien équipée et 3 grandes chambres. Les murs en pierres apparentes, les poutres et les planchers en bois confèrent chaleur et charme. Plusieurs terrasses dans le grand jardin, un studio et une ancienne grange à rénover offrent multiples possibilités. La deuxième propriété est une bergerie joliment rénovée. Egalement avec de vieilles poutres en pierre apparente. Une très jolie cuisine provençale, des chambres spacieuses et plusieurs grandes pièces vous attendent. Avec une grande piscine, trois garages aménageables et un court de tennis à rénover, ces propriétés offrent un style de vie idyllique dans un cadre pittoresque. Ne manquez pas cette occasion unique de posséder deux propriétés...

## DPE



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

Située dans la magnifique région de Provence-Alpes-Côte d'Azur, Simiane la Rotonde est un village pittoresque réputé pour son charme authentique et ses paysages enchanteurs. Niché au cœur des collines provençales, ce village médiéval offre un cadre paisible et préservé, propice à la détente et à la découverte.

Le village a une excellente boulangerie, une épicerie, quelques restaurants, une école, un coiffeur, un bureau de poste et une mairie. A quelques kilomètres il y a St.Christol avec tout commerces, pharmacie, bureau de poste etc. Des villes à proximité sont Sault (15 min) et Apt (25 min).

La gare de TGV de Avignon se trouve à env 1h15 et l'aéroport de Marseille à env 1h35.

Les environs de Simiane la Rotonde sont tout aussi captivants. La région est réputée pour ses paysages à couper le souffle, avec des collines verdoyantes, des champs de lavande parfumés à perte de vue. Les amoureux de la nature peuvent profiter de nombreuses activités en plein air, notamment la randonnée, le cyclisme (Mont Ventoux, Montagne de Lure), le VTT, l'escalade et la spéléologie.

Les villages voisins tels que Sault, Banon, Forcalquier et Manosque offrent également un charme provençal authentique et proposent des marchés hebdomadaires colorés, des festivals animés et une cuisine délicieuse mettant en valeur les produits locaux.

N'hésitez pas de regarder la visite virtuelle dans l'annonce et/ou de me contacter pour plus de renseignements. Je vous montrerai cette propriété avec grand plaisir.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 4000 EUR**

## NOTES