COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

# Maison Ampus 1 345 m²




PRIX DE VENTE : 8 900 000 €

EMAIL : STBARTH.AZUR@COLDWELLBANKER.FR

50 avenue Etienne Gola
France, 83820, Rayol-Canadel-sur-

Mer

TÉL : +33659655459
stbarth.azur@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## DESCRIPTION

Situé au cœur de l'arrière-pays varois, ce domaine d'exception d'environ 160 hectares déploie une Provence puissante, élégante et parfaitement préservée.
Un lieu habité, rare et inspirant, où la nature, l'élégance et la liberté se rencontrent, offrant environ 1 350 m² habitables complétés par 900 m² d'annexes aux multiples usages
Dès le portail franchi, une majestueuse allée bordée de chênes centenaires mène au cœur de la propriété, dévoilant progressivement un paysage remarquable : environ 600 oliviers, 60 amandiers, 450 chênes truffiers, de vastes prairies, une forêt, un étang animé par des oies, un bassin à poissons ainsi qu'une rivière composent un écrin naturel rare.
Trois bâtisses de caractère, empreintes de charme et d'authenticité, rythment le domaine :
– La Bastide, maison principale d'environ 725 m², propose cinq chambres avec leurs salles de bains ou salles d'eau privatives, dont une avec baignoire balnéo. Elle accueille également un élégant espace de réception aux volumes généreux, un hammam ainsi qu'une salle de sport, pensés pour un art de vivre raffiné.
– La magnanerie, aujourd'hui maison d'hôtes d'environ 410 m² avec ascenseur/monte-charge, comprend un loft d'environ 150 m² avec vaste salon cheminée, salle à manger et cuisine, deux chambres avec leurs salles d'eau, ainsi que trois appartements indépendants : deux composés d'un séjour avec cuisine ouverte, une chambre et une salle d'eau, et un troisième offrant deux chambres, deux salles d'eau, un séjour et une cuisine. Un lieu plein de charme, idéal pour recevoir dans une atmosphère chaleureuse et confidentielle.
– Une bergerie maison d'invités d'environ 210 m² habitables, complète l'ensemble, avec trois chambres, une salle de bains, une salle d'eau ainsi qu'un vaste garage d'environ 140 m².
À l'extérieur, les prestations sont remarquables : écurie avec 5 boxes à chevaux doubles, carrière et rond de longe, espaces dédiés aux animaux (poulailler et potentiel agricole), garage pour matériel agricole et carport.
Les équipements de loisirs viennent parfaire l'expérience : piscine chauffée, practice et mini-golf, hélisurface avec possibilité d'atterrissage ULM.
Le domaine bénéficie d'une autonomie précieuse :
– raccordement eau de ville + forage + récupération des eaux + source complémentaire
– système d'irrigation complet relié au forage pour une grande partie des extérieurs
– plusieurs modes de chauffage : chaudière bois, chaudière fioul et pompe à chaleur
– groupe électrogène permettant une autonomie énergétique
– possibilité d'autonomie globale de la propriété selon usage
À proximité immédiate de Tourtour, environ 20 minutes de Draguignan, 40 minutes de Saint-Tropez en voiture (10 minutes en hélicoptère) et environ 1h30 de Monaco (35 minutes en hélicoptère), la propriété bénéficie d'une accessibilité remarquable tout en conservant une totale confidentialité.

Mer

TÉL : +33659655459
stbarth.azur@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type de bien : | Maison | Surface : | 1345.0 m² | Ascenseur : | Oui |
| NB de pièces : | 30 pièces | | | | |

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

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

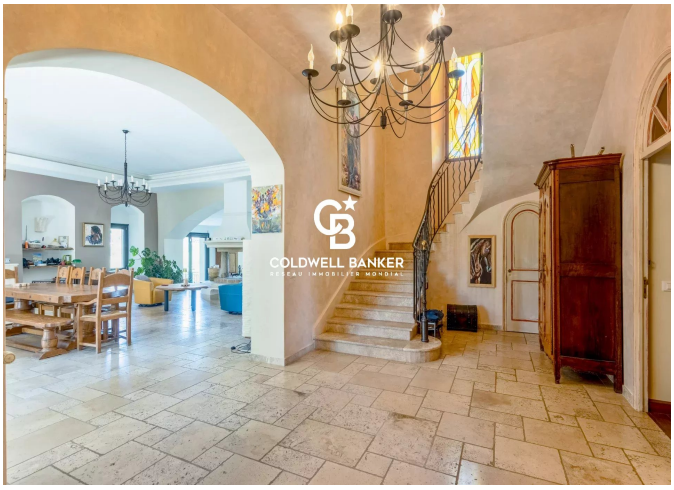
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 109

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4

Mer

TÉL : +33659655459
stbarth.azur@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



















50 avenue Etienne Gola
France, 83820, Rayol-Canadel-sur-

Mer

TÉL : +33659655459
stbarth.azur@coldwellbanker.fr