

# *Charme et Provence*

## *Immobilier*

### Mouries - Au cœur des Oliviers

Réf. 853

#### Situation

La construction de la maison vient de s'achever en 2022 , elle bénéficie d'une situation privilégié à 900 mètres au nord du vieux village de Mouries ( première commune oléicole de France) , sur un chemin d'accès aux champs d'oliviers des Alpilles.

#### Description :

La maison s'étend sur 269 m2 habitables , elle comprend 5 chambres et salles de bain :

De plain pied , une grande pièce à vivre de 90 m2 avec une cuisine semi ouverte sur un salon avec cheminée et plafond à la Provençale

Sol pierre de bourgogne, chauffage au sol électrique , climatisation réversible par module séparé. Toilette invité avec lave main. Sol de la cuisine en carreau ciment.

La cuisine ( mobilier et appareil ménager ) reste au choix des futurs acquéreurs dans un budget de 30 000 euros TTC.

Une lingerie / arrière cuisine donne accès à un garage couvert pour une voiture.

En rez-de – jardin deux chambres expositions sud et deux chambres exposition nord/ouest et est. Chaque chambre possède une douche à l'italienne , un plan vasque lavabo et des toilettes séparés. Chauffage au sol électrique dans toutes les parties salle de bain et climatisations réversible intégré dans les faux plafond pour chaque chambre.

Sol en parquet de chêne dans les chambres et carreau ciment dans les salles de bain.

Une chambre de maître à l'étage de 44 m2 , avec une exposition traversante Nord Sud permettant une vue magnifique au Nord sur la chaîne des Alpilles et les champs d'oliviers à perte de vue. Sol en parquet chêne . Chauffage au sol électrique . Climatisation réversible. Salle de bain séparée avec Douche à l'italienne , baignoire , double vasques ,et toilette séparé. Sol en carreau ciment . chauffage électrique au sol.

La maison est entourée de 200 m2 de terrasse dont la partie située devant la porte fenêtre du salon avec une treille en fer forgé et canisse

#### Terrain :

La maison est implantée au milieu de 1 hectare d'un magnifique champ d'oliviers composé de 200 arbres rejet du gel de 1956..

A proximité immédiate de la maison une piscine au sel de 12 x 3 x 1.5 m en PVC armé gris entourée de sa terrasse en bois exotique Kumaru. Pelouse en dichondra devant les terrasses sud et est . Local technique enterré .Arrosage automatique et éclairage du jardin . Jardinière entourant la maison.

Les travaux de construction de la maison sont couverts par les garanties décennales de chaque intervenant mais une assurance dommage ouvrage n'a pu être obtenir par le propriétaire.

**Prix 1 930 000 euros**

(Honoraire charge vendeur)

26 chemin de la Combette – 13210 Saint Rémy de Provence – France

**Tel : 33 (0)6 76 47 22 31** [info@charme-et-provence.fr](mailto:info@charme-et-provence.fr)

Sarl au capital de 30 000 Euros–Rcs Tarascon 424 401 065 - Caisse de Garantie SECAS N°LEGA 10074

Carte Professionnelle N° A2 993 219 Préfecture des Bouches du Rhône. Assurance Décennales MIC Insurance contrat 96243Y

Numéro de TVA FR 25 424 401 065