



Référence 232 Au calme, dans un environnement enchanteur des Alpes de Haute-Provence à proximité de Saint-Michel l'Observatoire, beau Mas du 17<sup>e</sup> entièrement restauré. Le parc de 1,8ha clos compte de très beaux arbres (dont truffiers, oliviers, noyers...) et une belle vue dégagée sur la campagne environnante et sur les Alpes. Plusieurs bâtis ont été aménagés à la suite dont une maison principale qui comporte : entrée, 2 chambres (dont 1 avec spa et 1, seule à l'étage supérieur, qui bénéficie d'une petite salle d'eau et d'un wc indépendant), une cuisine, une salle à manger avec cheminée de pierres et coin salon, un salon TV, une grande salle de bains (+douche) et un wc indépendant. A l'étage inférieur, en rez de jardin : une entrée côté terrasse sud, une cuisine d'été, un petit coin repas devant une cheminée en pierres, une pièce bureau/tv, une petite salle d'eau avec son wc, une véranda qui sert de salle à manger, 2 caves voutées. La grande terrasse sud est abritée l'été par la végétation. Au dessus de la maison principale s'ajoute plusieurs volumes aujourd'hui transformés en gîte qui comptent 3 chambres dont deux avec mezzanine et couchage en plus, une salle d'eau et un wc indépendant, un salon et une salle à manger avec cuisine US. Salon, salle à manger/cuisine donnent sur une charmante terrasse au centre de l'ensemble. 2 autres chambres du gîte donnent sur 2 terrasses au niveau supérieur dont une couverte, avec une jolie vue sur le jardin (terrasse aussi sous les arbres, un peu en contrebas, idéale pour les barbecues). Buanderie et chaufferie. Le parc est agrémenté d'un puits, d'une fontaine, d'une piscine sécurisée avec pool house (douche et coin repas), garage pour 3 voitures +atelier/local vélos et son pigeonnier, bassin de rétention couvert (140m<sup>3</sup> eau), abri bois, portail électrique. Un bel ensemble situé aux confins nord du Lubéron, près de Forcalquier et de Manosque, à une heure 40 de la gare TGV d'Aix en Provence. Contacter Florence Desvernay au 0689078892.

Mandat N° 232. Honoraires à la charge du vendeur. DPE vierge  
Nos honoraires :

[https://files.netty.immo/file/desvernay/64/P5368/baremes\\_di\\_mars2022.pdf](https://files.netty.immo/file/desvernay/64/P5368/baremes_di_mars2022.pdf)

Surface	270.00 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	18500 m <sup>2</sup>
Pièces	12
Chambres	5
Niveaux	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	4
WC	5
État général	En bon état
Vue	Campagne
Exposition	Sud-Ouest
	Au sol
Chauffage	Fioul
	Pompe à chaleur
	Mixte
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Non conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	3



**Desvernay Immobilier**  
53 Chemin de la Sauvegarde  
69130 Écully  
06 89 07 88 92

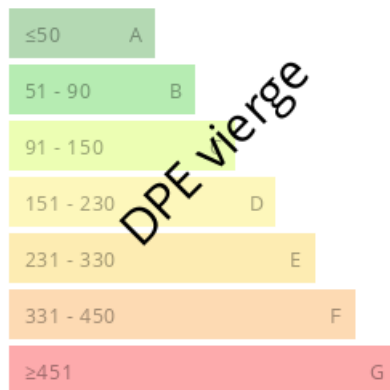


**Florence DESVERNAY**  
contact@desvernay-immobilier.fr  
r  
Carte pro. 6901 2016 000 009  
507  
06 89 07 88 92



### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)

