

**Prix sur demande**

**Demeure de prestige à vendre**

**7 pièces**

**Surface : 255 m²**

**Surface séjour : 35 m²**

**Surface terrain : 3710 m²**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**Prestations :**

Cheminée, Calme, Chambre de plain-pied, Buanderie

**5 chambres**

**1 salle de bain**

**1 salle de douche**

**2 toilettes**

**1 garage**

**1 cave**

**Classe énergie (dpe) : E**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : G**

Document non contractuel

20/12/2025 - Prix T.T.C



**Demeure de prestige Gréoux-les-Bains réf. 871V744M - mandat n°13005D**

Propriété de charme au cœur de Gréoux-les-Bains – 200 m² + appartement indépendant – Terrain arboré de 3710 m²

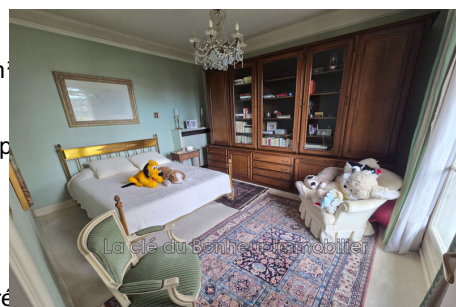
Située au centre du village de Gréoux-les-Bains, cette demeure rare vous séduira dès l'entrée, avec son portail et son allée en pierre traversant un parc paysagé et arboré de 3710 m².

La villa principale – Environ 200 m² au charme authentique

Elle offre de magnifiques volumes et de superbes matériaux anciens.

**Au rez-de-chaussée :**

- Un salon / salle à manger de 35 m², lumineux, doté de larges baies vitrées donnant sur une terrasse extérieure et agrémentée de portes en noyer blond de pays.



La Clé Du Bonheur Immobilier - 37 Allée Louis Gardiol - 04500 Riez

Tél: 04.92.75.91.35 - e.dallo@lactedubonheurimmobilier.com

RCS 789 129 970 Code NAF 6831Z -

- Un palier desservant deux nouvelles chambres.

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet

- Une salle d'eau avec WC séparé.

- Une vaste pièce pouvant servir de dressing.

Depuis l'étage, vous profiterez d'une vue imprenable sur **le Château de Gréoux Les Bains.**

La maison est équipée de matériaux de qualité, d'un chauffage central au fioul distribué dans chaque pièce, de fenêtres en simple vitrage avec volets persiennes en bois.

Sous-sol et dépendances

**Un sous-sol** de près de 118 m<sup>2</sup> comprend :

Un garage d'environ 48 m<sup>2</sup> pouvant accueillir deux véhicules.

Plusieurs pièces de rangement, cave, buanderie... pour un total d'environ 70 m<sup>2</sup>.

**Extérieurs :**

Le terrain offre un environnement rare :

Cabanon, fontaine, bassin, rangée d'arbres, et plusieurs espaces propices à la détente.

À seulement 500 mètres du centre-village, vous profiterez pleinement de la vie à pied : commerces, thermes, restaurants et animations.

Appartement indépendant

**Un appartement d'environ 55 m<sup>2</sup>** avec mezzanine de 10 m<sup>2</sup>, grandes baies vitrées électriques et colonnes décoratives.

Chauffage par climatisation réversible et chauffage au sol.

Il offre une superbe pièce de 45 m<sup>2</sup>, baignée de soleil, dotée d'une cheminée majestueuse, complète cet ensemble d'exception.

Une visite s'impose pour apprécier pleinement toutes les qualités de cette charmante villa.

DPE : F

[Réf annonce : 1309ED] La Clé Du Bonheur Immobilier.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr> ».

Frais et charges :