

Domaine viticole d'Exception 11 chambres - Aix-en-Provence

Aix-en-Provence

Prix de vente : EUR (€) 6'500'000

Présentation

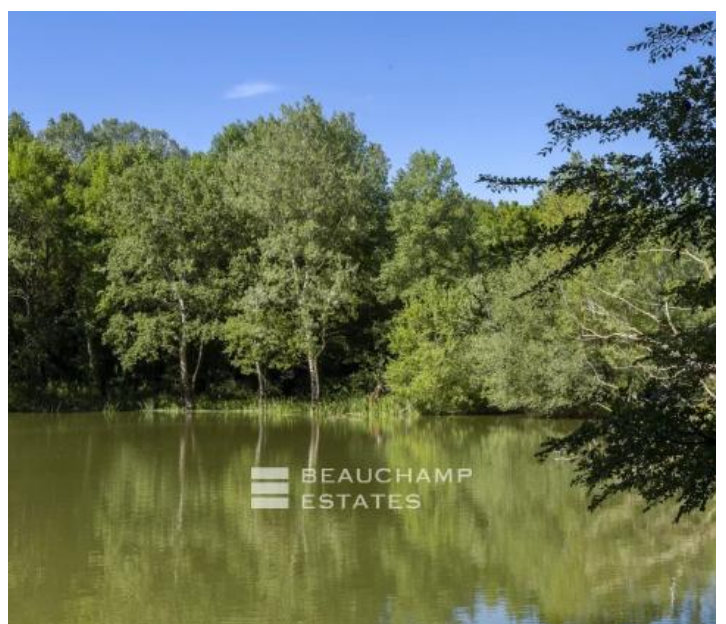
Ce remarquable domaine de plus de 250 hectares incarne l'authenticité et le prestige de la Provence. Ancienne ferme du XVIII^e siècle, il bénéficie d'un environnement naturel exceptionnel, bordé par une rivière et un étang, au cœur de collines et de paysages boisés préservés, à seulement 30 minutes d'Aix-en-Provence. L'accès se fait par un imposant portail en fer forgé ouvrant sur une allée goudronnée d'environ un kilomètre, bordée de pins, menant à la propriété principale. Une charmante cour pavée, ombragée par un platane centenaire, signe une arrivée remarquable. La bastide principale développe environ 750 m² habitables et se compose de deux habitations distinctes reliées par un porche central. Malgré ses extensions successives, l'ensemble a conservé une parfaite harmonie architecturale et le charme authentique de l'ancienne ferme provençale. Sa façade aux teintes chaleureuses, rythmée de larges ouvertures et de persiennes vert céladon, s'élève sur trois niveaux sous une toiture traditionnelle en tuiles canal, affirmant son caractère intemporel. Au nord, les dépendances regroupent les espaces agricoles et viticoles, les locaux techniques ainsi qu'un logement de gardien. Au sud, de magnifiques restanques paysagées s'organisent autour d'un jardin fleuri avec bassins, piscine, vaste terrasse ensoleillée, pool-house, pigeonnier et orangerie. À l'est, un potager soigneusement entretenu, deux serres en fer forgé, des espaces floraux et des arbres fruitiers complètent cet ensemble rare. Idéalement située, la propriété bénéficie d'un accès rapide aux principaux axes : autoroute à moins de 10 minutes, Aix-en-Provence en 35 minutes, gare TGV en 40 minutes et aéroport international en 50 minutes, offrant un équilibre parfait entre intimité, nature et accessibilité. Un domaine unique, alliant prestige, patrimoine et art de vivre provençal dans un cadre exceptionnel. Classe Énergie : D (182 kWh/m²/an) – Classe Climat : A (5 kg CO₂/m²/an) Estimation des dépenses annuelles d'énergie : entre 5 810 € et 7 930 € (référence 2025) Informations sur les risques disponibles sur : www.georisques.gouv.fr

750.00 m²
Surface

18.00
Pièces

11
Chambres

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	STB3546
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	18
Chambres	11
Salle de bain	9
Surface habitable	750 m ²
Surface du terrain	2500000 m ²
Nombre de caves	2

Bâtiment

Construction	1948
Exposition	Sud-est
Nombre d'étages	3

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

