

**GIP-624**

Mas et Propriétés, Villas et Maisons de village

1 590 000 euros

Surface : 297 m<sup>2</sup> - Terrain : 6500 m<sup>2</sup>

## **A St-Hippolyte-le-Graveyron, une villa en vue dominante**

Nichée à flanc de colline, au sud des Dentelles de Montmirail, au coeur d'un parc arboré en restanques de 6500 m<sup>2</sup> et en zone naturelle, cette belle villa d'architecte de 279 m<sup>2</sup>, en position dominante, séduit dès le premier regard.

Regard qui est immédiatement happé par la vue panoramique exceptionnelle du Ventoux aux Alpilles jusqu'à Aramon que ce soit dans le jardin, au bord de la piscine à débordement ou dans chaque pièce de la demeure.

De nombreuses terrasses ont été aménagées et confèrent une belle intimité à chaque espace. A l'arrière de la maison, un patio ravissant avec une fontaine a été imaginé pour permettre un traversant vers le salon et une vue vers les Dentelles.

Un beau hall d'entrée ouvre d'un côté sur la partie jour et de l'autre, sur la partie nuit.

L'espace de vie a de très grands volumes qui ont été créés pour créer une harmonie totale entre chaque espace qui reste cependant bien défini.

Un vaste salon avec une cheminée ouvre sur une terrasse couverte près de la piscine, une belle salle à manger ouvre sur une seconde terrasse avec un barbecue, une cuisine semi-ouverte domine l'espace vie et communique directement avec la salle à manger.

Une majestueuse pièce fait office de bibliothèque et de salle de billard.

Dans la partie nuit,

au rez de chaussée trois chambres se partagent une salle de bains et des toilettes. Chaque chambre bénéficie aussi d'une baie vitrée avec accès direct au jardin

à l'étage, une suite avec sa salle de bains attenante et sa terrasse privative, une chambre et une salle d'eau.

Garage de 30m<sup>2</sup>. Abri voitures.

Une propriété de standing qui allie des matériaux d'excellente facture et des volumes très généreux avec certains plafonds en voûte, témoignage d'une architecture ancestrale, qui confèrent beaucoup de caractère à la demeure.

Résidence principale aujourd'hui, elle est tout à fait adaptée pour le rester ou bien sera un ravissement pour une maison de vacances.

Départ vers de nombreuses randonnées, dans un village prisé de Provence tout à côté du Barroux,

elle se situe non loin de Carpentras et sa gare et d'Avignon et sa gare TGV.

En pleine nature mais non isolée, une demeure coup de coeur: on y écoute le silence, ponctué l'été du chant des cigales et on profite de la vue unique qui s'offre à nous...



G. IMMOBILIER de PRESTIGE

880, Chemin des Teyssières

84380 MAZAN, FRANCE

Tel : 06-61-11-30-58

Mail : [contact@gimmobilierdeprestige.com](mailto:contact@gimmobilierdeprestige.com)

Rendez-vous sur notre site internet

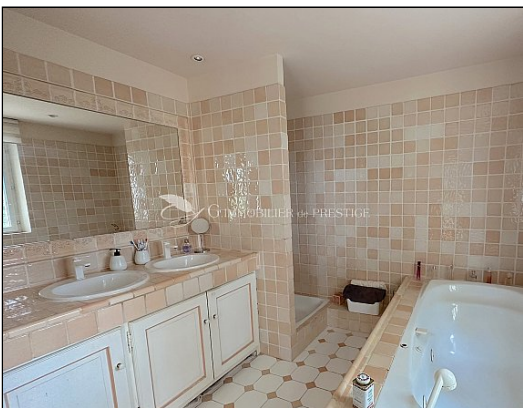
<http://www.gimmobilierdeprestige.com> afin de découvrir nos autres biens immobiliers de

prestige, de luxe et d'exception en Provence et partout ailleurs.



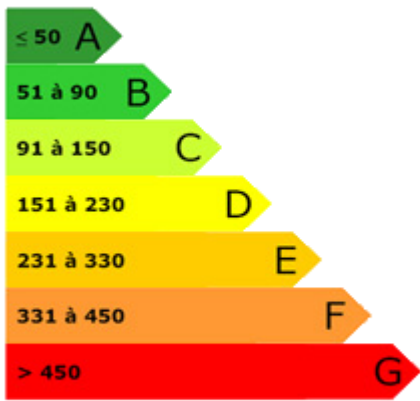






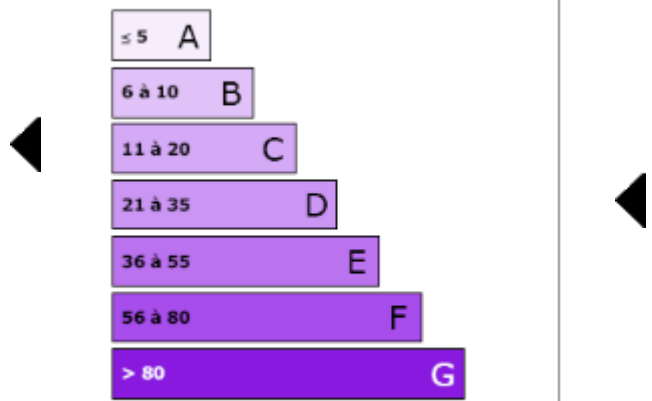


**Bâtiment économe**



**Bâtiment énergivore**

**Faible émission de GES**



**Forte émission de GES**