

Grande ferme provençale d'exception à vendre dans le Vaucluse, entièrement restaurée.



CAIRANNE, Vaucluse, FRANCE
2 320 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

Nichée au cœur des vignes et à quelques pas d'un village prisé, cette magnifique propriété offre un cadre de vie incomparable

DESRIPTIF

Avec une vue panoramique sur le Mont Ventoux, le Saint-Amand, les Dentelles de Montmirail et les vignobles alentours, cette ferme provençale allie charme intemporel et confort moderne.

La maison principale, d'environ 283,4 m², se distingue par son ambiance chaleureuse et conviviale. Dès l'entrée, au rez-de-jardin, vous êtes accueilli dans un espace harmonieux comprenant une pièce polyvalente climatisée, une chambre avec sa salle d'eau attenante, une grande cuisine équipée ouverte sur un espace repas, et un séjour cosy avec cheminée.

À l'étage, un salon TV ainsi qu'une suite parentale climatisée avec salle de bain garantissent intimité et confort. Un espace dédié aux invités inclut deux chambres et une salle d'eau pour un hébergement pratique et élégant.

La maison d'amis, d'environ 80 m², constitue un véritable logement indépendant. Elle comprend une cuisine équipée, un salon lumineux, une salle d'eau et deux chambres climatisées. Elle se prête parfaitement à recevoir famille ou amis dans un cadre cosy. Les extérieurs sont tout simplement exceptionnels. Le jardin clos et magnifiquement paysagé, agrémenté d'une oliveraie composée d'une soixantaine d'oliviers matures (de plus de 20 ans), s'étend également sur un verger ombragé.

Une grange spacieuse en bon état possède une toiture refaite et peut être transformée selon vos envies : espaces supplémentaires, atelier ou autre aménagement.

La propriété s'accompagne également d'une pièce extérieure adaptable et de deux espaces de rangement pratiques. Côté équipements, tout a été pensé pour allier confort moderne et autonomie : panneaux solaires, planchers chauffants, chauffage par pompe à chaleur, forage pour l'eau, système d'alarme, doubles vitrages, assainissement autonome et portail automatique.

Quant au jardin, il est tout simplement somptueux et fait l'objet de grands soins. A cela s'ajoute une magnifique oliveraie et 14 arbres fruitiers directement accessibles par le portillon du jardin.

L'espace SPA sécurisé comprend une magnifique piscine de 15m x 5m (dont une plage de 3m x 5m pour les plus petits), un jacuzzi 6 personnes donnant sur la piscine, une terrasse couverte, des transats et une terrasse en bois. Le jardin autour du SPA est à lui seul une véritable immersion en Provence.

Localisation :

15 km de la gare d'Orange SNCF et 30 km de la gare TGV Avignon.

En voiture : Autoroute A7 sortie Bollène Sud. 35 minutes de l'aéroport d'Avignon

50 minutes de l'aéroport de Nîmes.

Ces prestations haut de gamme assurent une qualité de vie optimale au quotidien. Offrant un cadre idyllique où le charme provençal rencontre la fonctionnalité contemporaine, cette propriété est une rare opportunité sur le marché.

Réf.: 021662

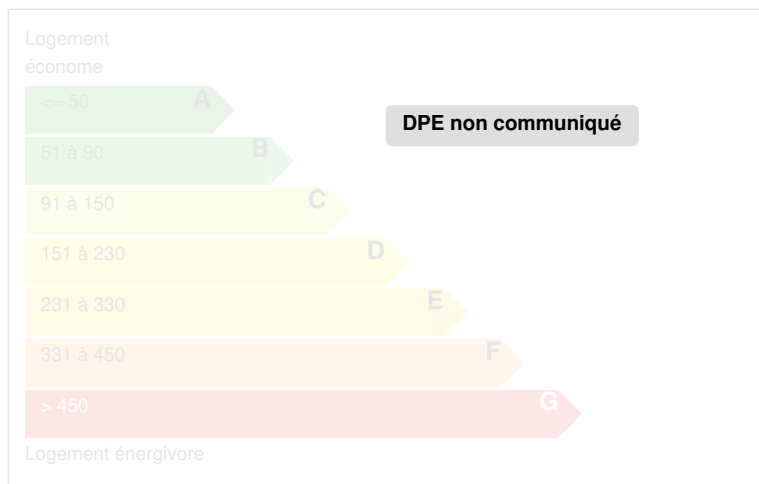
Edité le 16/10/2025

CARACTÉRISTIQUES

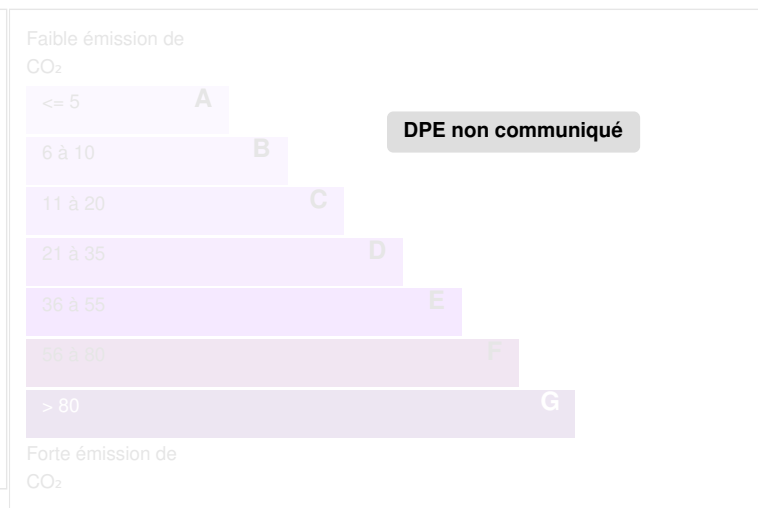
Surface habitable (m²)	360,00 m²
Nombre de pièces	12 pièces
Nombre de chambres	6 chambres
Nombre de salles de bains	6

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)



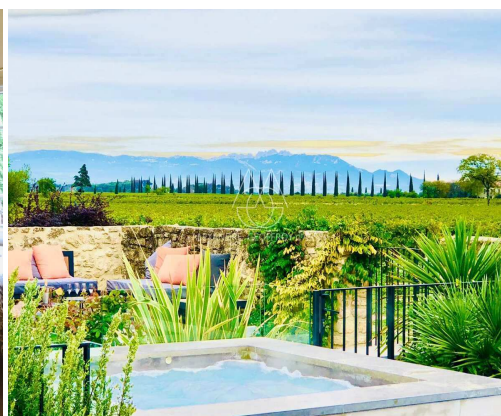
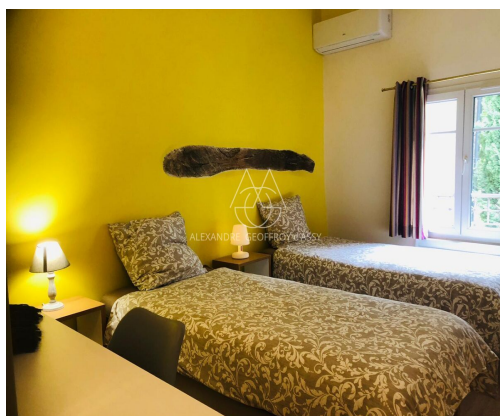


ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021662

Edité le 16/10/2025

PHOTOS



www.alexass.com

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - contact@alexass.com

