FRANIMO

**https://www.franimo.nl/te-koop/kasteel/frankrijk/plaats/grans-13450/7332093/**

# kasteel te koop Grans, Bouches-du-Rhône (Frankrijk)





In Grans, in een vredige en ongerepte omgeving, gaat dit privélandhuis elegant op in het Provençaalse landschap. Ideaal gelegen tussen Aix-en-Provence en de Alpilles, biedt het een zeldzame levenskwaliteit, waarbij bereikbaarheid en sereniteit perfect samenkomen. Deze iconische residentie, gebouwd in 1870 en nu bekend als 'Château de Grans', belichaamt alle verfijning en het erfgoed van de regio. Gelegen in een bosrijk park van meer dan 4200 m2, biedt het bijna 500 m2 woonruimte, in een zeldzame harmonie van ruimte, licht en natuur. Het dorp Grans is even charmant door zijn authenticiteit als door zijn dynamiek. Het hele jaar door vinden er talrijke prestigieuze culturele evenementen plaats, wat bijdraagt aan een werkelijk hoge levenskwaliteit. In de directe omgeving vormt het Parc Marie-Rose een centraal punt voor bijeenkomsten, voorstellingen en evenementen, wat de aantrekkingskracht van het gebied nog verder vergroot. Achter een automatisch smeedijzeren hek leidt een met bomen omzoomde oprit naar het pand. Er zijn diverse parkeerplaatsen beschikbaar, aangevuld met een afgesloten garage die plaats biedt aan 3 tot 4 auto's. De doorlopende hal vangt het licht op en biedt uitzicht op de ontvangstkamers en de tuin. De stenen trap, met zijn smeedijzeren details, structureert de ruimtes op elegante wijze. De begane grond biedt: een gezellige, akoestisch geïsoleerde woonkamer; twee ontvangstkamers met authentieke details (sierlijsten, open haarden, hoge plafonds); een moderne en lichte, volledig uitgeruste keuken en een bijkeuken met opbergruimte en directe toegang tot de terrassen aan de achterzijde. Op de bovenverdieping bevinden zich zes slaapkamers met eigen badkamer, allemaal ontworpen voor comfort en privacy. De master suite valt op door zijn royale afmetingen en luxe voorzieningen. Deze omvat een complete badkamer met ligbad en douche, evenals een kleedkamer. Deze vleugel loopt naadloos over in een ruim kantoor, een biljartkamer een ware oase van rust en vermaak en directe toegang tot de garage via een elegante wenteltrap, wat zowel functionaliteit als onafhankelijkheid biedt. Een unieke kamer, verscholen in de toren, met een werkelijk bijzondere sfeer. Een oase van licht, waar de zon dankzij de ramen van alle kanten binnenvalt en de kamer baadt in warme tinten. Een intieme ruimte waar licht een centrale rol speelt in de leefruimte. Een kelder vol geschiedenis: het landgoed, ooit een oliemolen, heeft nog steeds prachtige gewelfde kelders, die getuigen van het verleden. Tegenwoordig biedt deze ruimte onderdak aan: een fitnessruimte met sauna, een wasruimte, een technische ruimte, een aparte stomerij en een charmante, klimaatgeregelde wijnkelder. Het zorgvuldig aangelegde park is verdeeld in verschillende zones: een verwarmd zwembad van 15 x 8 meter, voorzien van een elektrische veiligheidsafdekking; een poolhouse met zomerkeuken, ideaal voor het ontvangen van gasten; een gedeelte voor jeu de boules of volleybal; een elegante rozentuin;

een aparte werkplaats; en een grote houtschuur. Een klein kanaaltje loopt langs het terrein, wat zorgt voor een rustgevende sfeer en het karakter van de plek versterkt. Hoogwaardige technische kenmerken? Een zeer energiezuinige water-water warmtepomp? Wateraanvoer vanuit een eigen bron, wat zorgt voor autonomie en kostenbesparing. Een uitzonderlijk pand met meerdere gebruiksmogelijkheden: een prestigieuze gezinswoning, een gastenverblijf of een evenementenlocatie dit pand leent zich voor talloze projecten. Een deel van het perceel is bebouwbaar, wat verdere ontwikkelingsmogelijkheden biedt. Belangrijkste kenmerken? 19e-eeuws herenhuis ('Château de Grans')? Circa 490 m2 woonoppervlak? Bosrijk terrein van meer dan 4.200 m2? 6 suites? Kantoor, biljartkamer? Kelder met gewelfde kelders? Beveiligd zwembad van 15 x 8 meter? Poolhouse, zomerkeuken? Werkplaats, houthok? Dichtbij Parc Marie-Rose Energieklasse: C 126 kWh/m2/jaar. Klimaatklasse: A 4 kg CO/m2/jaar. Geschatte jaarlijkse energiekosten voor de woning: tussen € 3.930 en € 5.390. Referentiedatum voor de energieprijzen die gebruikt zijn voor deze schatting: (gebruik het formulier om te reageren) . Energieprestatiecertificaat uitgevoerd op (gebruik het formulier om te reageren) . Deze woning wordt u aangeboden voor een prijs van € 2.300.000 (inclusief makelaarskosten) door uw lokale adviseur voor Bourgogne & Occitanië, Vivien Gueneau. Neem contact met hem op via + (gebruik het formulier om te reageren) of per e-mail via vivien. (gebruik het formulier om te reageren) Côté France Immobilier, Frans-Belgisch vastgoednetwerk / kopen-verkopen-taxaties - (gebruik het formulier om te reageren) 'Informatie over de risico's waaraan dit pand is blootgesteld, is beschikbaar op de website van Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren) ' Deze vastgoedadvertentie is geschreven onder de redactionele verantwoordelijkheid van (EI) Vivien Gueneau, onafhankelijk vastgoedmakelaar voor SARL Côté France (zonder beheer van gelden), de bij de RSAC van Auxerre geregistreerde makelaar onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de makelaarsvergunning namens SARL Côté France.

## gegevens woning

| | |
|---|---|
| Franimo id: | **7332093** |
| referentie: | **GRANS** |
| nabij of in: | **Grans** |
| regio: | **Provence-Alpes-Côte d'Azur** |
| woningtype: | **kasteel** |
| kamers: | **11** |
| opp. woning: | **496 m2** |
| opp. terrein: | **4239 m2** |
| prijs: | **€ 2.300.000** |

## contact

naam: **Maël Chapelle**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **003324265798**