



Ref : 9351CHG

### Propriété exclusive de charme avec 4 maisons 2 piscines

📍 Secteur

🏠 Habitable : 314 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 178 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 1,6 Ha

1 043 000 €

Honoraires charge vendeur

**Propriété & Domaine à vendre** . PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE, Subtil mélange de chic et de charme, en campagne dans un bel enclos protégé et intime, beau domaine de caractère du XVIIIème entièrement restauré avec goût, composée de 4 maisons en pierre, 2 piscines, sur un jardin paysager raffiné. La propriété idéale pour une activité d'accueil exclusive où le charme et l'esthétisme des bâtis, du décor, créés un lieu remarquable. Jardin paysager, potager, prairie et bois pour 1.64 Ha.

#### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 11

Chambres : 7

Salles de bain : 6

Piscine : oui

Place garage : 1

Place parking : 6

Dépendances : oui



Gaz



Adsl

**Avantages :** Propriété chambres d'hotels et gite | Cadre esthétique et décor soigné

#### — SERVICES



Premiers commerces : 5 mn



Tous services : 5 mn



Santé : 25 mn



Élémentaire : 5 mn

Collège : 10 mn

Lycée : 20 mn



20 mn



20 mn



45 mn



70 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 265,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 16,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m².an



## — DESCRIPTION

PROPRIETE EXCLUSIVE, chic et charme, en campagne dans un bel enclos protégé, intime et raffiné, domaine du 18e entièrement restauré avec goût composé de 4 maisons en pierre, 2 piscines, sur un jardin paysager. Idéal pour une activité d'accueil exclusive.

### MAISON 1 principale

#### Niveau 1 :

Entrée par bolet 18 m<sup>2</sup>,  
terrasse couverte, sol pierre et béton peint, accessible depuis un escalier en pierre

#### Séjour, 35.60 m<sup>2</sup>

Espace cuisine contemporaine bien équipée et aménagée  
Pièce lumineuse, éclairée par 3 fenêtres, porte d'entrée vitrée en bois sur bolet

#### Salon bibliothèque 19.51 m<sup>2</sup>

2 fenêtres, cheminée équipée d'un système Polyflam, sol parquet ancien

#### Chambre 1, 16.00 m<sup>2</sup>

WC indépendant 1.2 m<sup>2</sup>  
Dressing 1.2 m<sup>2</sup>

#### Étage accessible depuis escalier bois

Espace bureau / chambre 3 d'appoint, dressing

#### Salle d'eau 12.70 m<sup>2</sup>

meuble vasque, douche, WC suspendu

#### Chambre 2 13.04 m<sup>2</sup>

2 fenêtres, placards

#### En rez-de-jardin

Cave, chaufferie, 54 m<sup>2</sup>

Chaudière gaz ventouse GEMIVOX, production eau chaude et chauffage central pour la maison principale, la maison 3, four à pain et pigeonnier.

Adoucisseur d'eau,

Eau de source captée avec surpresseur, eau de ville,  
citerne gaz extérieure

Pièce rangement 17 m<sup>2</sup>

MAISON 2, La grange 130.62 m<sup>2</sup>

Belle restauration

En rez de jardin

Salle de réception, salle à manger 29,20 m<sup>2</sup>,

Grande porte vitrée cintrée, grande hauteur sous charpente, sol parquet massif, cheminée insert, chauffage électrique d'appoint,

Cuisine équipée et aménagée 20.39 m<sup>2</sup>

Cuisinière 6 feux gaz, évier 2 bacs inox, îlot central, Four électrique, micro-onde, frigos, congélateur

Buanderie lingerie 27,60 m<sup>2</sup>

Évier 2 bacs, lave-linge, sèche-linge, placards lingerie, sol béton peint, espace climatisé, réserve avec étagère

Local technique piscine, sol béton,

Etage : accessible depuis escalier extérieur en pierre et escalier intérieur

Pièce aménageable 53.43 m<sup>2</sup>

Toutes les réservations sont disponibles, eau, électricité, évacuations,

pourrait permettre la création d'une chambre d'hôtes supplémentaire de qualité

WC indépendant pour piscine, sous l'escalier en pierre

Douche Extérieure pour piscine

SALON D'ETE, terrasse couverte 53,36 m<sup>2</sup>

Grand hangar en pierre ouvert avec charpente apparente,

Côté piscine, cheminée, sol dalle en pierre, banquette béton peint

MAISON 3, avec pigeonnier et four à pain

En rez de jardin :

Chambre 1 en suite 21,22 m<sup>2</sup>

Placards dressing, sol dalle pierre reconstituée, , climatisation, chauffage central au gaz

Porte fenêtre 2 battants, porte d'entrée vitrée bois

Salle d'eau 5,92 m<sup>2</sup>

Deux belles portes battantes ouvragées ouvrent sur l'espace salle d'eau

Meuble pavés bois avec vasque résine, beaucoup de style

douche italienne, Wc indépendant

Chambre 2 en suite dans le pigeonnier 31.55 m<sup>2</sup>

Rdc, Salon 12.09 m<sup>2</sup>

Sol en Pierre, placard dressing, porte fenêtre bois 2 battants sur jardin

Espace chambre 9,77 m<sup>2</sup>

2 fenêtres, parquet massif

Au-dessus salle d'eau 9,69 m<sup>2</sup>

Meuble vasque, douche, wc suspendu, sol parquet massif, 2 fenêtres

Chambre 3 en suite 29.24 m<sup>2</sup> dans le four à pain

Espace chambre 20,06 m<sup>2</sup>

Sol en pierre reconstituée, placard dressing avec coffre-fort, une porte d'entrée en bois vitrée sur jardin

Salle d'eau 7,98 m<sup>2</sup> dans le four à pain,

Belles portes bois massif à clairevoie

douche italienne, meuble vasque, 2 radiateurs

Chauffage central au gaz, climatisation

Wc indépendant 1,2 m<sup>2</sup>

Maison 4 Le Gîte

Rez-de-jardin

Séjour avec cuisine équipée et aménagée 31,65 m<sup>2</sup>

cuisine équipée, lave-vaisselle, four électrique, plaque induction, frigo congélateur,

Sol en pierre, chauffage électrique et bois par cheminée en pierre

Chambre 1 : 15,13

Baie vitrée coulissante sur jardin piscine,

sol carrelage, salle d'eau, lavabo en pierre, douche italienne, placard dressing, WC indépendant

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS  
CHATEAUX &

**Marie**

**(+33) (0)5 65 35 63 32**

**[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)**