



Ref : 9391CHG

Exclusif, grande demeure de famille ou maison d'hôtes de charme 595.000 €

📍 Secteur

🏠 Habitable : 476 m²

🏠 Utilisable : 735 m²

🌳 Terrain : 3,5 Ha

595 000 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . EN EXCLUSIVITÉ, En campagne avec vue dominante, à 10 mn de tous les commerces et services, belle propriété de charme entièrement rénovée d'environ 476 m² habitables très confortable et bien équipée. Belles pièces de réception et de services en rez de jardin, grande salle à manger 60 m², salon avec cheminée en pierre avec son ancien four à pain, sol en pierre, Grande cuisine double super équipée, 2 bureaux, grande buanderie toute équipée, atelier, à l'étage un palier salon TV, 5 grandes chambres en suite, piscine chauffée, 2 boxes à chevaux, cave voutée, grangette, sur 3.45 ha de jardin, bois et prairie en bordure de rivière.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 15
Chambres : 5
Salles de bain : 5

Piscine : oui
Place garage : nc
Place parking : 5
Dépendances : oui

🔥 Bois et Fuel

📶 Adsl

Avantages : Restauration de qualité | Maison très confortable

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 7 mn 🛒 Tous services : 8 mn 🏥 Santé : 10 mn

🎓 Élémentaire : 6 mn 🎓 Collège : 8 mn 🎓 Lycée : 8 mn

🚗 40 mn ♿ 45 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 92,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 27,00 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

EXCLUSIVITE, belle demeure confortable restaurée avec goût. Grandes pièces de réception en rez de jardin, cuisine super équipée, 5 grandes chambres en suite dont une familiale, piscine, sur 3.45 ha de jardin, bois et prairie avec accès rivière.

La demeure idéale pour développer un projet de maison d'hôtes de charme et de qualité ou une belle maison de famille.

REZ DE CHAUSSEE

Entrée traversante, salon d'accueil avec cheminée en pierre et évier en pierre, 23.95 m²

Grand Salon : 48.21 m²

lumineux, éclairé par 2 portes fenêtres et 6 fenêtres, cheminée en pierre avec four à pain, poêle à bois, sol en pierre, un escalier bois vers les chambres invités.

Cuisine double super équipée,

espace office et préparation, 28.71 m²

office avec évier 2 bacs en pierre, lave-vaisselle Miele, rangements, 12.24 m²

espace cuisine entièrement équipé, 16.47 m²,

3 fours, vapeur haute pression, multifonction chaleur tournante,

four vapeur, 2 chauffés plats, plaque induction, wok à gaz, tout le matériel de marque Miele,

Cellier, rangement 03.90 m²

circulation, 05.55 m²

accès terrasse par porte vitrée

Wc invité avec lavabo, 02.00 m²

Grande salle à manger, 65.64 m²

2 portes fenêtres, 1 fenêtre, 3 petites fenêtres style meurtrières,

sol en pierre,

Bureau, 10.24 m²

dans l'ancienne laiterie, sol en pierre, une porte fenêtre sur terrasse côté jardin

Buanderie 18.63 m²

entièrement équipée, évier, placards, dressing, sol carrelé,

Espace Chaufferie, Atelier 21.00 m²

Accès à la grande terrasse couverte

ETAGE

Accessible par escalier privé à partir de la salle à manger

Espace Chambre Master 72.23 m²

- chambre, 28.58 m²

porte fenêtre,

- dressing équipé et aménagé, 22.85 m²

- salle de bain 20.80 m²

Grande douche, meuble 2 vasques, WC, bidet, sèche serviette électrique et chauffage central,

Accessible par escalier en bois du salon, partie invités

Grand Palier à usage de salon, 43.00 m²

Chambre 2, en suite : 46.23 m²

- entrée 15.10 m²,

- chambre 22.73 m²,

2 fenêtres sur 2 faces

- wc indépendant 1.40 m²,

- salle de bain 7.00 m²

Chambre 3, en suite, 21.34 m²,

dressing 2.14 m²,

salle d'eau 12.24 m²

Chambre 4, en suite 17.27 m²,

salle de bain 17.45 m²,

Meuble vasque, baignoire d'angle, WC, bidet placard, sèche serviette

Office, 02.00 m²

rangement matériel, ménage, entretien, lingerie.

Chambre 5, suite familiale, 53.14 m²

chambre parent 19.84 m²,

chambre enfant 18.48 m²,

salle de bain 14.82 m²

Douche, baignoire, 2 lavabos, WC, bidet

Sèche serviette

DÉPENDANCES

Rez de cour

Grande terrasse couverte 60.00 m²
sol en pierre,

Bureau : 13.71 m²

Sous le bureau accessible côté cave local de stockage, 13.70 m²

Local de stockage, ancien box à chevaux, 15.80 m²

Chaufferie, Atelier

chaudière fuel CHAPPEE ballon d'eau chaude,
cumulus 300 L,
cuve à fuel 2000 L,

Grangette détachée, 50 m²

Appentis 30 m²

PISCINE CHAUFFÉE 4.5 X 11.5 m,

filtration au chlore, chauffage par pompe à chaleur,
rideau de sécurité électrique,
plage en bois

Assainissement aux normes,

électricité refaite à neuf,

Menuiseries neuves, double vitrage,

toiture en ardoise, écaille de poisson, bon état

Pas de travaux à prévoir

Les chambres invités sont vendues meublées.

La maison est très bien équipée et bien tenue.

Terrain : 3.45 Ha

Jardin privé et invités séparés, espace parking

Une partie boisée traversée par un beau et large chemin qui dessert une grande prairie
bordée sur 300 m par une rivière

Un havre de paix.

Vous êtes intéressé ?

MAISONS &
CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com