

Proche de Lyon, Manoir entièrement rénové avec grand terrain, lieu atypique pour séminaires et mariages.



## INFORMATION

|              |                |
|--------------|----------------|
| Ville:       | La Tour-du-Pin |
| Département: | Isère          |
| Ch:          | 10             |
| SdB:         | 5              |
| Surface:     | 472 m2         |
| Terrain:     | 4500 m2        |

## RÉSUMÉ

Cette bâtisse seigneuriale du 13ème siècle en parfait état, avec son parc clos de murs d'un demi hectare, son allée pavée et sa piscine chauffée est une propriété familiale confortable idéale pour de belles réceptions pour accueillir famille et amis.

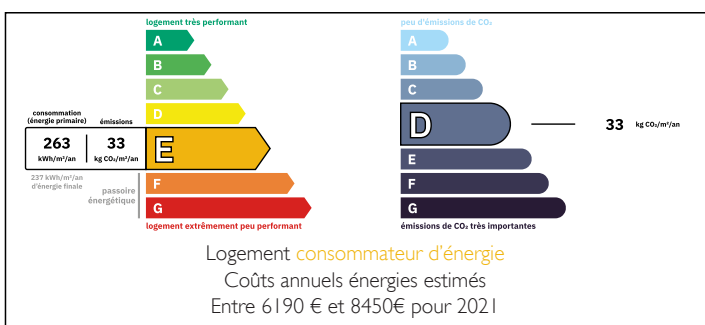
Un lieu idéal pour développer une activité commerciale (gîtes, chambres d'hôtes) sans travaux.

A quelques minutes de la Tour Du Pin (38) elle est constituée de 2 ailes et 2 tours avec toitures refaites à neuf organisées de la façon suivante:

Au rdc, 9 pièces dont une grande salle à manger de 35 m², un salon des glaces et un salon avec mezzanine, plafond à la française mouluré et une cheminée monumentale.

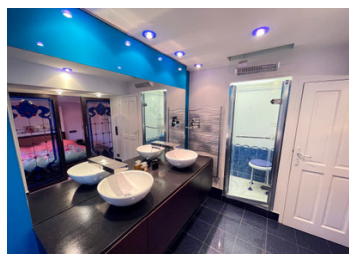
A l'étage avec les combles aménagés, 13 pièces dont 4 suites atypiques décorées par un designer Italiens, 2 chambres d'enfants et...

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Description des pièces et répartition des surfaces :

1/ Au rez-de-chaussée de l'aile principale:

On entre par la tour centrale grâce à un joli hall de 13 m<sup>2</sup> qui offre beaucoup de rangements pour les vêtements et les chaussures.

L'aile principale de la bâtisse dispose d'une cuisine toute équipée de 26 m<sup>2</sup> donnant directement sur la terrasse extérieure et sur une buanderie très pratique de 11 m<sup>2</sup> avec douche et WC.

La salle à manger de 34 m<sup>2</sup> avec sa cheminée communique avec deux salons, un salon TV/lecture (salon des glaces) de 30 m<sup>2</sup> et un deuxième salon de réception de 36 m<sup>2</sup> remarquable pour sa cheminée monumentale et sa magnifique bibliothèque mezzanine.

2/ A l'étage de l'aile principale :

4 suites parentales singulières avec douche et WC de 13 m<sup>2</sup>, 24 m<sup>2</sup>, 29 m<sup>2</sup> et 36 m<sup>2</sup> dont l'une bénéficie d'un grand dressing.

Une suite a été personnalisée par l'architecte Néerlandais Renzo Weider.

La suite de 36 m<sup>2</sup> complètement rénovée attend quelques finitions.

2 chambres mansardées et une salle de fitness/ jeux de 17 m<sup>2</sup>.

Une bibliothèque en mezzanine de 21 m<sup>2</sup>.

Au total la demeure possède 6 salles d'eau et 6 WC.

3/ La deuxième aile de la propriété :

L'autre aile de la demeure dispose d'une deuxième maison d'habitation de 105 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, composée de 4 chambres (dont une de 9 m<sup>2</sup> et 3 de 13 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, un WC...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2900 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES