

demeure de prestige avec 3 chambres 2 salons 1 cuisine équipée et un gîte . le tout sur 2,2 hectares de parc

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Michel-de-Boulogne
Département:	Ardèche
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	270 m2
Terrain:	22000 m2

RÉSUMÉ

Demeure de prestige et de caractère composée de 4 chambres et un gîte.

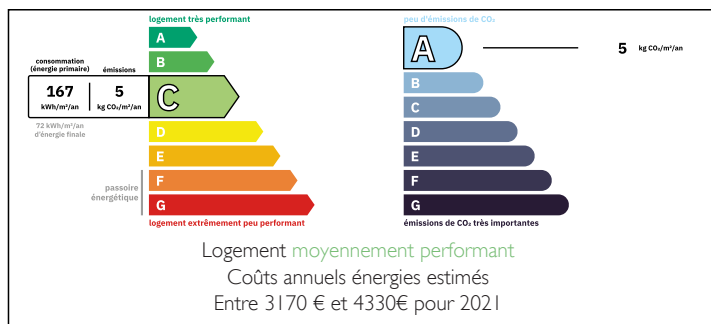
Possibilité d'agrandir en aménageant un pigeonnier et d'autres pièces.

Le tout situé dans un parc de 2,2 hectares.

Vous tomberez sous le charme de cette extraordinaire demeure.

A voir absolument!

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

Un domaine historique intemporel alliant élégance et confort

Prestigieuse demeure historique nichée dans un parc verdoyant de 2,2 hectares, au cœur d'une vallée de prairies et de bois traversée par une rivière. Ce mas fortifié, datant au moins du XVII^e siècle, est entièrement rénovée et en parfait état. Elle offre un cadre exceptionnel, alliant authenticité et confort moderne. Fraîche en été grâce à l'épaisseur de ses murs, la propriété bénéficie d'une agréable chaleur en hiver grâce à un chauffage au sol géothermique (DPE C).

Le bâtiment principal offre 243 m² d'espace de vie raffiné, avec de vastes salons agrémentés de cheminées. Grâce à ses grandes fenêtres à meneaux ornées de beaux vitraux, la propriété se distingue par sa somptueuse luminosité intérieure. Une tour médiévale avec un escalier à vis lui confère une authenticité et un caractère intemporels.

Trois chambres, un bureau, une salle à manger, une cuisine équipée, terrasses couvertes, un bar dans une cave à vin voûtée, une buanderie, etc. complètent cet ensemble élégant où matériaux nobles et confort moderne se mêlent à l'histoire.

Une maison d'hôtes indépendante de 49 m² et un pigeonnier – aménageable en chambre ou bureau – offrent un hébergement supplémentaire, idéal pour la famille, les amis ou un projet hôtelier de luxe. Il est possible d'agrandir la propriété en aménageant des pièces supplémentaires et le pigeonnier.

À l'extérieur, plusieurs terrasses invitent à la détente avec des vues imprenables sur la vallée et la rivière en contrebas. Un chemin surélevé mène à un...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 683 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES