



## Demeure d'exception en pierres à Montoison (26)

MONTOISON 26800

**860 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ETOILE  
SUR RHONE**

2 place de la République  
26800 ÉTOILE SUR RHÔNE

**04 75 58 95 21**

## Demeure d'exception en pierres à Montoison (26)

Rare sur le marché, cette propriété de prestige se dévoile au coeur d'un somptueux parc arboré de 10 000 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie unique, à l'abri de tout regard et de toute nuisance.

Dès l'entrée, une élégante cour intérieure annonce le caractère singulier du lieu et distribue harmonieusement les différents espaces de la propriété.

La demeure principale, d'environ 280 m<sup>2</sup>, séduit immédiatement par l'alliance subtile du charme de l'ancien et de prestations de qualité. Les matériaux nobles, les volumes généreux et la lumière omniprésente confèrent à l'ensemble une atmosphère chaleureuse et raffinée.

Le coeur de la maison s'articule autour d'un spectaculaire séjour de 83 m<sup>2</sup>, sublimé par un plafond cathédrale, véritable pièce de réception. Une cuisine dînatoire de 28 m<sup>2</sup>, conviviale et élégamment aménagée, complète cet espace de vie. En surplomb, une mezzanine baignée de lumière de 33 m<sup>2</sup> offre un espace supplémentaire, idéal pour un bureau ou un salon plus intime.

L'espace nuit propose cinq chambres spacieuses, dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau, complété par une grande salle de bain.

Une maisonnette indépendante de 80 m<sup>2</sup> vient parfaire cet ensemble, idéale pour accueillir famille et amis, ou envisager un projet locatif en toute autonomie.

De nombreuses dépendances viennent enrichir le potentiel de la propriété : un vaste abri voiture de 160 m<sup>2</sup>, une grange de 50 m<sup>2</sup> ainsi qu'un garage de 70 m<sup>2</sup>, offrant de multiples possibilités d'aménagement.

Un bien rare, au charme indéniable, destiné à une clientèle en quête d'espace, de caractère et de sérénité.

Excellente performance énergétique: Classe C

Visite virtuelle disponible.

Les indices DPE et GES sont respectivement de classe C et de catégorie A.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet ÉTOILE SUR RHÔNE pour plus de renseignements sur cette maison.

342 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Extérieur, GarageDouble, GarageFerme
Date ERP	2025-09-21 22:19:31
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	80 kWh/m2 par an
Conso Energ	147.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	10000 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4780€ et 6480€

---

## Photos du bien



