



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 m², 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 m², 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 m², sublimé par un plafond cathédrale, véritable pièce de réception. Une cuisine dînatoire de 28 m², conviviale et élégamment aménagée, complète cet espace de vie. En surplomb, une mezzanine baignée de lumière de 33 m² 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 m² 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 m², une grange de 50 m² ainsi qu'un garage de 70 m², 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.

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

342 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	147 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	10000 m ²

Photos du bien





