PIERRES ET CARACTÈRE

PIERRES ET CARACTERE LES SABLES OLONNE
02 51 04 00 40
ch@pierres-caractere-vendee.fr
www.pierres-caractere-vendee.fr

Vente
PC397KB-1
10/09/2013

Propriété d'exception du XVIIIe siècle, 417m2 sur 7 hectares

1 275 000 €

A seulement 15 minutes de l'océan, cette remarquable propriété de caractère du XVIII siècle s'épanouit au coeur d'un parc clos de plus de 7,3 hectares, composé de bois, de prairies et d'un étang. Un environnement rare où la nature est omniprésente, tout en permettant de rejoindre facilement le centre-bourg, ses commerces et ses services.

Rénovée avec des matériaux nobles, la demeure développe 417 m² habitables répartis en 13 pièces, où le charme de l'ancien dialogue avec le confort contemporain.

Dès l'entrée, les volumes séduisent par leur élégance et leur convivialité : salle à manger avec poêle, plusieurs salons avec cheminée et bibliothèque, vaste séjour baigné de lumière, verrière ouverte sur le parc? autant d'espaces de réception propices aux moments de partage comme aux instants de quiétude.

Le rez-de-chaussée accueille une magnifique suite avec dressing et salle d'eau privative. Un escalier Art Déco conduit à l'étage où se répartissent cinq chambres, chacune avec sa salle d'eau, dont une superbe suite parentale de 48 m². Deux chambres supplémentaires complètent le dernier niveau.

A l'extérieur, le domaine offre des prestations de qualité : piscine chauffée en pierre naturelle de 15 × 5 mètres, pool house, serre, verger, cave, dépendances, deux chambres indépendantes et de nombreux espaces dédiés à la détente ou à la réception.

Par son architecture, ses volumes généreux et la qualité de son environnement, Le Bois Joli séduira aussi bien les amateurs de demeures familiales d'exception que les porteurs de projets de vie innovants. Résidence principale ou secondaire de prestige, maison de famille multigénérationnelle, habitat partagé, résidence intergénérationnelle ou acquisition à plusieurs : cette propriété offre un cadre idéal pour imaginer une nouvelle manière d'habiter, où chacun peut préserver son indépendance tout en partageant des espaces de vie et un environnement exceptionnel.

Une propriété rare, où patrimoine, élégance et qualité de vie se conjuguent pour donner naissance à un projet aussi unique que ceux qui l'habiteront. (3.66 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

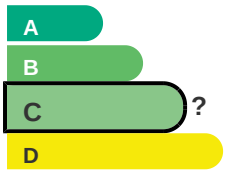
Surface habitable : 417 m², Nb pièce(s) : 13 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Au sol , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 1760 , Nb chambre(s) : 7 , Nb stationnement : 6 , Type de stationnement : Garage , Surface terrain : 73000 m², Exposition : Sud , Numéro de mandat : 397 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 5 , Cuisine : Aménagée , Garage, Cave, Jardin, Piscine,

LOCALISATION

85540 Moutiers les mauxfaits

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

244	29
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



E

F

G

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **5919 €** et **8009 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 45 018 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







