



DEMEURE DE PRESTIGE AVEC 3 CHAMBRES 2  
SALONS 1 CUISINE EQUIPÉE  
ET UN GÎTE . LE TOUT SUR 2,2 HECTARES DE  
PARC

<https://fr.leggettprestige.com/>

DEMEURE DE PRESTIGE  
AVEC 3 CHAMBRES 2  
SALONS 1 CUISINE  
EQUIPÉE  
ET UN GÎTE . LE TOUT SUR  
2,2 HECTAR...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A44506DIH07
RIX	1 735 000 € £ 1,491,632* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur (1 650 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	270 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	22000 m <sup>2</sup>
VILLE	Saint-Michel-de-Boulogne
DEPARTEMENT	Ardeche
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison, Maison familiale
CONDITION	
PARTICULARITES	Près d' une rivière, Parking privé, Granges - dépendances

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- demeure de prestige
- chauffage géothermie
- matériaux nobles
- parc de 2,2 hectares
- environnement très calme

DEMEURE DE PRESTIGE  
 AVEC 3 CHAMBRES 2  
 SALONS | CUISINE  
 EQUIPÉE  
 ET UN GÎTE . LE TOUT  
 SUR 2,2 HECTAR...  
 Réf. : A44506DIH07

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.

## DESRIPTIF

Un domaine historique intemporel, d'élégance et de confort

Résidence historique prestigieuse, nichée dans un parc verdoyant de 2,2 hectares de prairies et de bois, alliant harmonieusement authenticité et prestige. Rénové avec amour et passion par ses propriétaires, il offre un environnement de vie rare imprégné de charme et d'histoire.

Le bâtiment principal en pierre offre 243 m<sup>2</sup> d'espace de vie raffiné, avec de vastes salons équipés de cheminées. La propriété est reconnue pour sa luminosité grâce à ses grandes fenêtres à meneaux ornées de vitraux. Une tour avec un escalier en colimaçon médiéval confère à la propriété un sentiment unique d'authenticité et de caractère intemporels.

Trois chambres, un bureau, une salle à manger, un bureau, une cuisine entièrement équipée, une cave voûtée et une buanderie complètent cet ensemble élégant, où les matériaux raffinés et le confort moderne rencontrent l'histoire.

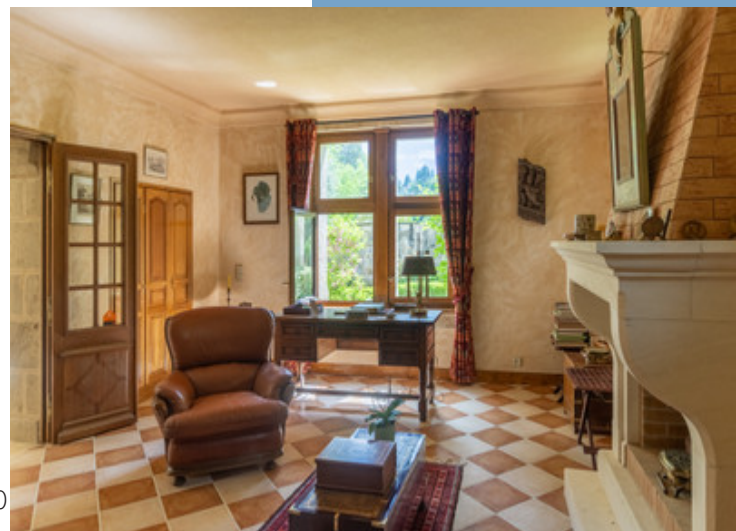
Une maison d'hôtes séparée de 49 m<sup>2</sup> et un colombier — convertible en chambre supplémentaire — offrent un hébergement supplémentaire, idéal pour la famille, les amis ou un projet d'hôtellerie de luxe. Les possibilités d'extension incluent la conversion de pièces supplémentaires et du colombier.

À l'extérieur, plusieurs terrasses invitent à la détente avec des vues privilégiées sur la vallée et la rivière qui coule en contrebas. Un chemin surélevé mène à un espace dédié aux rassemblements en plei

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A44506DIH07>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

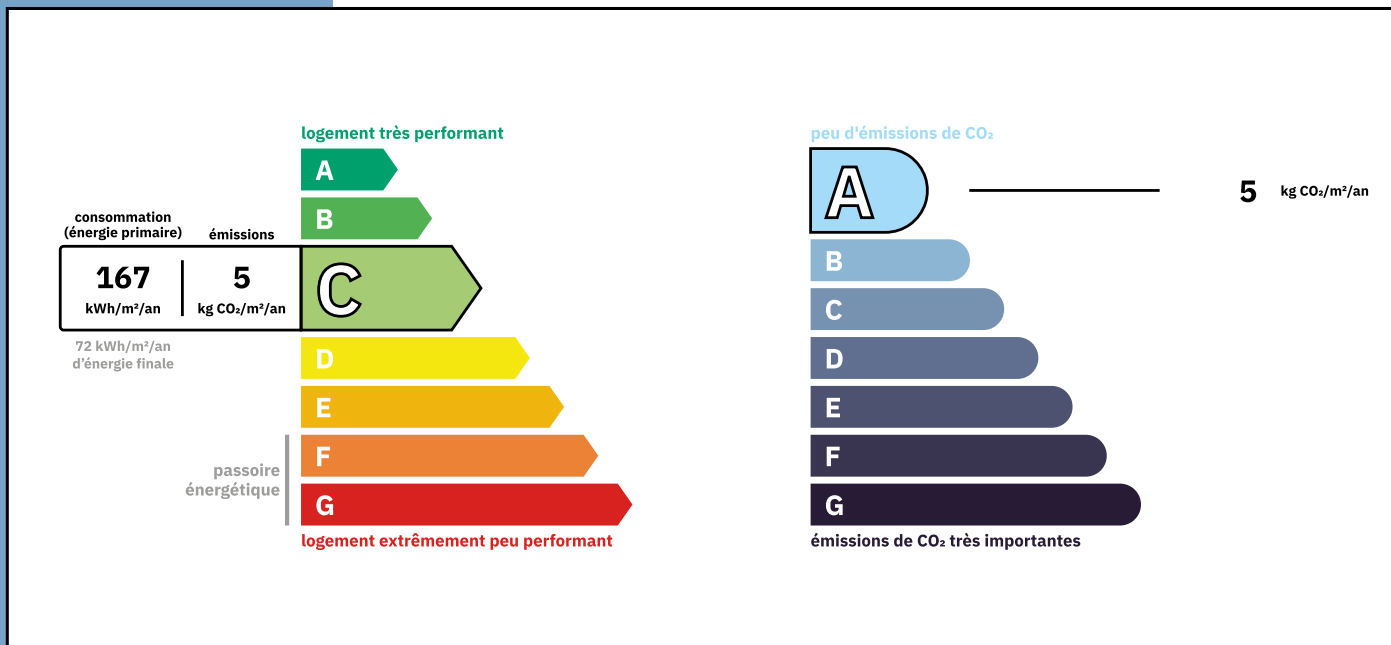


DEMEURE DE PRESTIGE AVEC  
3 CHAMBRES 2 SALONS 1  
CUISINE EQUIPÉE  
ET UN GÎTE . LE TOUT SUR 2,2  
HECTAR...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Réf. : A44506DIH07

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A44506DIH07  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)