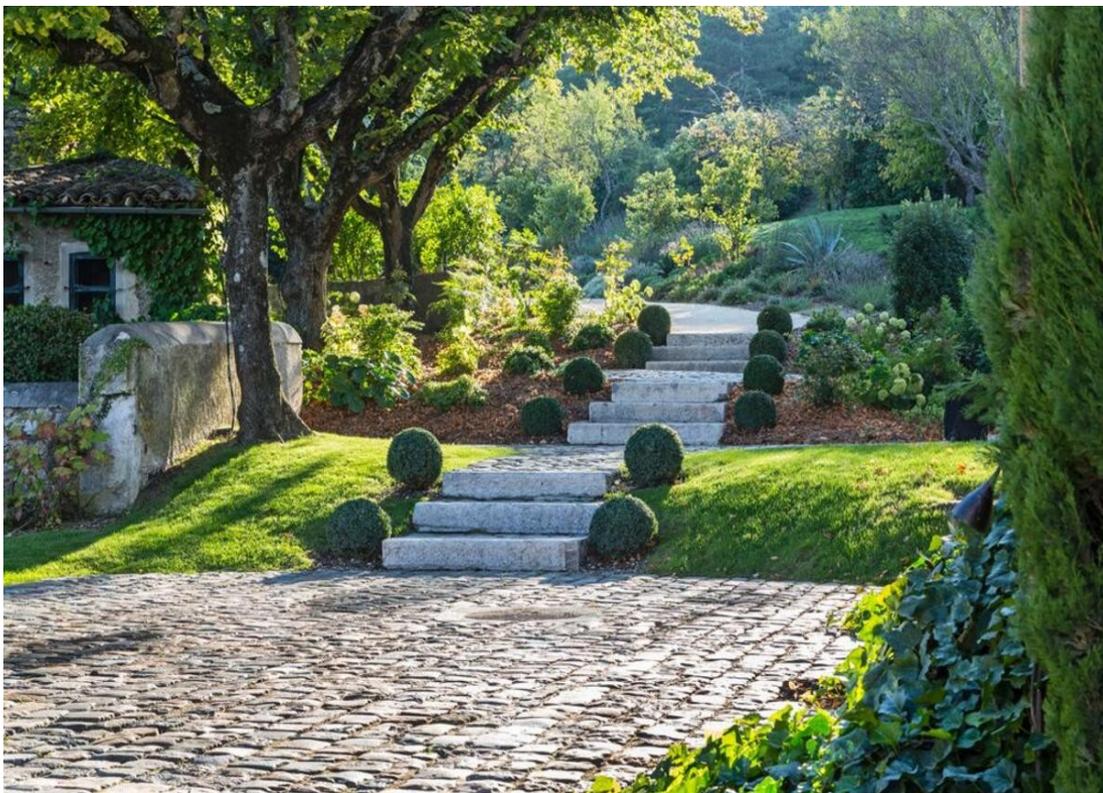


**Drome : Grande propriété sur parc
verdoyant - Marsanne**

2 912 000 €

(2 800 000 € hors honoraires)



N° DE MANDAT 2120

Pour les amateurs de vieilles pierres, d'histoire et de nature, la Drome provençale saura vous charmer et le village de Marsanne tout particulièrement

A 35km au sud de Valence, 16 km au nord est de Montélimar, 15 minutes de l'autoroute A7, entre vignes, vergers et champs de lavande, la commune rurale de Marsanne séduit : vestiges de fortifications, église st Félix datant du 12ème siècle, château de Montluisant, son beffroi surplombant, et sur la place centrale sa jolie fontaine ornée d'un cadran solaire puis au détour d'une rue pavée, derrière une superbe porte de caractère, une propriété datant du 16ème siècle, presque sortie d'un roman.....

Vous êtes dans un parc arboré, 9000 m2 clos, avec cette impression de déambuler

dans un petit hameau aux allées pavées, telles des vestiges de voies appiennes, bordées d'hortensia aux énormes boules de neige blanches....une fontaine invite à s'asseoir et à écouter l'eau et le temps couler avec douceur.

La bâtisse principale, s'ouvre en rez de chaussée sur 3 salons en enfilade dont un de 70 m² et dont les voutes résonnent entre valeur patrimoniale et sentiment de quiétude. La salle à manger aux volumes généreux, réchauffée par une cheminée, jouxte une cave à vin éclairée prolongeant ainsi le sentiment d'espace.

La cuisine, quasi professionnelle, doublement équipée et son arrière cuisine facilitent la réalisation des petits diners ou grands repas plus fastueux.

A l'étage, deux chambres dont une suite aux dimensions confortables ouverte sur deux terrasses offrant une vue panoramique au sud comme à l'ouest.

Cette même bâtisse, ouverte sur une autre entrée indépendante dispose d'une grande pièce qui pourra être convertie en salon ou espace bibliothèque et dont l'escalier laisse découvrir au 1er étage deux belles chambres, chacune avec sa salle d'eau.

A quelques pas, l'Orangerie, maison indépendante aux pierres taillées avec maîtrise, abrite sa salle de sport ainsi que deux grandes suites de belle facture : confort et raffinement.

En quittant l'Orangerie, vous passerez inmanquablement devant ce petit édifice, comme posé sur un jardinet, et ayant fait jadis office de clapier et de poulailler....

Puis vos pas vous mèneront vers la piscine, immense bassin (16 x 4.5) dont les eaux bleues dialoguent vers la douceur du ciel. Encore quelques mètres plus haut, vous pourrez contempler les pré Alpes du sud, tout au loin le Mont Ventoux et les Vercors, assis dans l'eau chaude de l'élégant jacuzzi en bois.....

Sur le chemin du retour, pourquoi ne pas pousser la porte de la grange....pour y découvrir, avec surprise, une somptueuse salle de cinéma : confort, qualité du son, taille époustouflante de l'écran.... Vous ne rêvez pas

Un immense parking pourra accueillir confortablement un grand nombre de véhicules.

600 m² d'espace, de raffinement, de fonctionnalité qui conviendront aux grandes familles ou aux professionnels du tourisme, un lieu idéal pour assoir une chambre d'hôte dans un espace de calme et de verdure ceint par une forêt protégée qui ne connaîtra aucune promotion immobilière.

Aucun travaux à prévoir, toiture refaite en 2020.

Fiche technique :

12 pièce(s) - 6 chambre(s)

Surface habitable : 600 m²

Type chauffage : Individuel

