



Une maison grandiose, spacieuse, magnifique et 1.2 hectares

Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 538,187.48

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Mirambeau
Indicatif régional:	17150
Soumis:	09/03/2026

Description:

Cette majestueuse maison de campagne indépendante, pleine de caractère, est absolument splendide, offrant des vues dégagées sur le grand jardin paysager et, au-delà, sur la campagne et les vignobles. La propriété possède un charme immense et comprend également de superbes dépendances, avec des toitures en bon état, qui pourraient (sous réserve d'un permis de construire) être aménagées en magnifiques maisons d'hôtes ou gîtes. Toutes les pièces principales et chambres bénéficient d'une vue sur le jardin et le paysage, sont baignées de lumière et très bien proportionnées. La maison principale se compose d'un hall d'entrée, aux murs en pierre apparente, qui mène sur la droite à un spacieux salon formel avec une cheminée très ornée et un sol en carrelage raffiné. Au-delà de ce salon se trouve un vaste espace de réception, offrant à nouveau une belle vue sur le jardin, actuellement utilisé comme salle de jeux. À gauche du hall d'entrée, un grand salon avec une autre superbe cheminée (dotée d'un poêle à bois) et un sol carrelé. Également au rez-de-chaussée, une grande cuisine/salle à manger familiale aménagée, qui, comme le reste de la propriété, regorge de caractère avec sa grande cheminée en pierre et ses murs en pierre apparente. À l'extrémité du rez-de-chaussée, une suite parentale lumineuse et aérée avec une grande salle d'eau/WC attenante, bien aménagée. À l'arrière de la cuisine se trouvent un garde-manger et une grande buanderie/chaufferie avec beaucoup d'espace pour le rangement, réfrigérateurs, congélateurs, etc. À l'arrière de la propriété, une grande grange/local de stockage d'environ 90 m² pourrait, si nécessaire, être transformée en surface habitable supplémentaire. À l'étage, un bel escalier mène à un espace bureau avec une grande porte donnant sur un balcon Juliette offrant une vue imprenable, où l'on peut également voir, à travers un œil sculpté dans la pierre, la campagne environnante. Sur la gauche,



une grande chambre double donnant sur le jardin, et sur la droite, un couloir menant à une autre chambre double, un palier en mezzanine surplombant la cuisine et, au-delà, un couloir menant à une salle d'eau/WC familiale et à une quatrième grande chambre double. À l'extérieur, un portail donne accès à une allée circulaire offrant de nombreuses places de stationnement, avec également la possibilité de stationnement couvert/à l'intérieur. À l'extrémité gauche de la maison se trouve une grande dépendance avec trois entrées la toiture est en bon état. Au-delà, se situe une grange en pierre. L'ensemble de ces bâtiments offre une grande polyvalence et un beau potentiel pour créer (si souhaité) des maisons d'amis ou des gîtes. L'un des principaux atouts de cette propriété est qu'elle dispose de 1,2 hectare de terrain attenant comprenant de superbes jardins/parc paysager, organisés en plusieurs espaces distincts, avec des vues panoramiques imprenables sur la campagne et les vignobles. La propriété bénéficie de fenêtres en bois de qualité avec double vitrage et d'un système d'assainissement récent et conforme. Bien que située dans un hameau tranquille, elle n'est qu'à 5 km de la charmante ville de Mirambeau, à environ 45 minutes de la ville côtière de Royan et à 1 heure de Bordeaux. La ville de marché de Mirambeau, qui offre un mélange dynamique de commerces, de services et de charme rural, est également idéale pour explorer les vignobles de Cognac, les paysages estuariens et la côte atlantique. Les environs se prêtent à la randonnée, au cyclisme, au kayak, à la pêche et à la découverte de la gastronomie régionale. L'aéroport de Bordeaux est accessible en moins de 50 minutes. Propriété absolument époustouflante dans un emplacement exceptionnel. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr »

Commun

Chambres:	4
Pied carré fini:	301 m ²
Dimesions du lot:	12189 m ²

Room details

Total rooms:	7
Indoor Features:	Fitted kitchen

Utility details

Heating Fuel:	Oil
---------------	-----

Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m ² /an):	97
--	----

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web:	http://www.arkadia.com/TXNV-T29427/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM
-----------------------	---

Contact information



IMLIX

Marché immobilier IMLIX
<https://www.imlix.com/fr/>

IMLIX ID:

D82FDFCF0C13415E

