



Maison à vendre de 11 pièces de 376.5 m²

Péronnas 01960

875 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOURG-
EN-BRESSE**

5 Rue Gabriel Vicaire
01000 BOURG-EN-BRESSE

04 82 84 64 10

Maison à vendre de 11 pièces de 376.5 m²

Guy Hoquet Bourg en Bresse vous propose ce majestueux Manoir du XIX^{ème} siècle pour en faire votre nouvelle demeure familiale ou de prestige.

Niché au cœur d'une forêt domaniale tout en étant à 10 min du centre ville de Bourg en Bresse, ce bien vous permet de bénéficier du calme apaisant des bois, cadre idéal de vos promenades, loisirs et activités sportives, sans renoncer aux commodités de la ville et des autoroutes vous mettant à 1 heure de Lyon ou Genève.

La bâtisse typiquement néogothique dresse ses fenêtres à ogive, sa tour, ses sculptures et les pierres de taille des balcons dans cet écrin de verdure comme surgie de la forêt au bout du chemin.

Au rez-de-chaussé, se déploie l'espace de réception avec un porche en tuf sculpté et une entrée chaleureusement décorée en vert et jaune au sol par des carreaux vernissés et un poêle à bois. Dans les recoins de cette grande entrée, vous trouverez une salle d'eau avec WC, une pièce de rangement et un recoin vestiaire.

Vous entrez ensuite dans la salle à manger monumentale, avec sa grande cheminée, ses peintures murales d'inspiration renaissance et son plafond à la française. En enfilade, la grande cuisine garde tout son charme avec sa cuisinière traditionnelle et ses aménagements sur mesure.

Depuis l'entrée, vous accédez également au salon de réception richement décoré avec fenêtres en arc offrant vitraux et vue imprenable sur le terrain et les bois. Une large galerie vitrée s'étire jusqu'au séjour offrant lui aussi une vue panoramique sur le jardin avec le Revermont en fond.

En empruntant l'escalier en bois sculpté de la tour, vous accéderez au premier étage où vous attendent 4 chambres, adossées et communicantes à 3 salles de bains et WC entièrement refaits et redécorés dans l'esprit du château. La chambre du fond est un vaste bureau à triple exposition offrant une vue sur la piscine, le parc et la cour.

Au dernier étage, 2 autres chambres et une salle d'eau avec WC occupent les espaces légèrement mansardés plein de charme. Un très vaste grenier peut servir d'atelier pour toute activité créative ou réaménagé en chambres supplémentaires.

La maison comporte également un sous-sol accueillant un système de chauffage par géothermie très économique, la filtration de la piscine et différents rangements et débarras. Une véritable cave voûtée vous permettra de conserver vos meilleures bouteilles et d'aménager un espace de dégustation.

L'aménagement extérieur permet de disposer d'un auvent sur poteaux et d'une piscine avec dôme rigide coulissant.

Ce manoir est joliment implanté sur un terrain de 3 hectares agrémenté de bois, de prés et d'un étang privé.

Cette demeure reste à dimension humaine tout en ayant un style affirmé et authentique l'inscrivant dans l'histoire de la région. La restauration globale et patiente depuis 30 ans a permis de l'amener à des standards modernes de consommation énergétique et d'isolation (double vitrage, géothermie, ...) tout en respectant la cohérence de son style néogothique et des matériaux d'origine.

Que vous soyez une grande famille à la recherche d'une demeure de style, un amoureux des vieilles pierres, ou que vous cherchiez un lieu de réception champêtre proche des commodités entre Bresse et Dombes, entre Lyon et Genève, ce manoir ne vous laissera pas indifférent. Ne tardez pas à visiter ce bien d'exception pour en faire le joyau de votre patrimoine.

376.5 m²

11 pièce(s)

6 chambres

1 sdb

4 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Géothermie

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1867
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	4
WC	5
Surface terrain	29225 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4616€ et 4616€ au 01/01/2022

Photos du bien





