

Maison Saint-Dié-des-Vosges 327 m²



PRIX DE VENTE : 890 000 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Domaine privé avec villa, dépendance indépendante et parc paysager

À quelques minutes du centre-ville de Saint-Dié-des-Vosges, cette propriété de caractère s'étend sur un domaine privé de 12 506 m² traversé par un cours d'eau, offrant un environnement naturel préservé, sans vis-à-vis direct.

L'ensemble développe environ 460 m² de surfaces bâties dont environ 327 m² habitables et comprend une villa familiale de standing ainsi qu'une dépendance indépendante récemment réalisée.

La maison principale offre de beaux volumes de réception avec un vaste salon-séjour agrémenté d'une cheminée, une cuisine équipée, une suite parentale avec dressing, un bureau, plusieurs chambres supplémentaires et plusieurs salles de bains. Le niveau rez-de-jardin accueille quatre chambres complémentaires ainsi que des espaces de service comprenant garage, atelier, cave, chaufferie, buanderie et locaux techniques.

Au cours des dernières années, la propriété a bénéficié d'améliorations significatives portant sur les aménagements extérieurs, les équipements techniques et la performance énergétique. Elle dispose aujourd'hui d'une installation photovoltaïque, d'un système solaire de production d'eau chaude, d'une pompe à chaleur complétée par une chaudière fioul d'appoint, ainsi que d'une climatisation réversible dans les principales pièces.

Les extérieurs constituent l'un des atouts majeurs du domaine. Le parc a fait l'objet d'importants aménagements paysagers avec création de chemins, passerelles, espaces de détente et zones de promenade offrant un cadre de vie rare, au cœur d'une nature omniprésente.

Une dépendance indépendante construite en 2023 complète l'ensemble. Elle comprend un garage, un studio équipé d'une kitchenette, d'une salle d'eau avec WC ainsi qu'un espace bien-être avec sauna finlandais. Entièrement autonome, cet espace peut accueillir famille, invités, personnel ou constituer une unité d'hébergement indépendante.

Piscine extérieure, nombreux stationnements, système de vidéosurveillance, récupération des eaux pluviales et prestations techniques de qualité complètent cette propriété offrant un cadre de vie rare, alliant confort, intimité et nature aux portes du massif vosgien.

Honoraires à la charge des acquéreurs.

847 620€ net vendeur. 42 380€ honoraires agence. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	327.0 m ²	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	13 pièces	NB de chambres :	7 chambres		

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

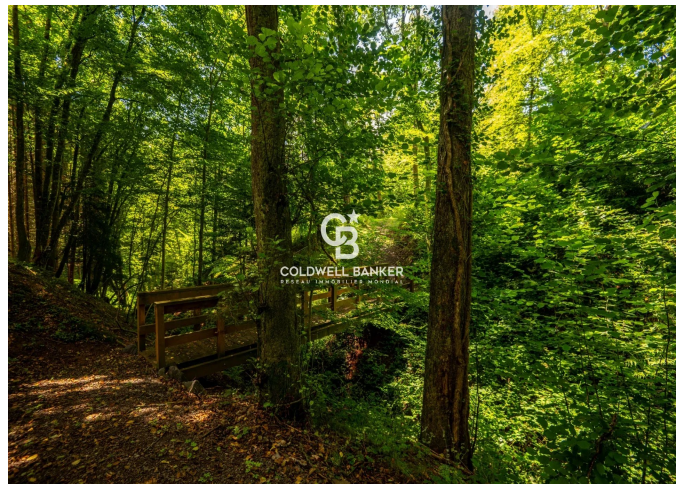
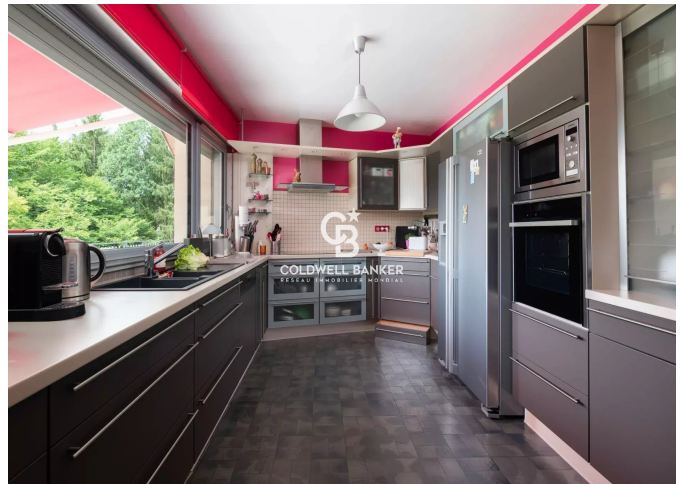
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 111

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans



TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr