

# Demeure néo-classique ISMH en parfait état.

895 000 euros



Edifiée par le célèbre architecte Degeorges dans les années 1830, cette demeure néo-classique constitue un rare exemple de maison de plaisance de style italien en Auvergne.

Ayant conservé son plan d'origine, la maison s'élève au centre du domaine, précédée par une cour d'honneur bordée de 2 dépendances au nord et précédant le parc d'agrément au sud. La façade sur le jardin est particulièrement soignée et présente un rez-de-chaussée surélevé de 3 travées et un premier étage. Celui-ci est animé par un avant corps central au fronton triangulaire porté par 2 colonnes de style ionique. Une très agréable terrasse communique avec le jardin par un superbe perron semi-circulaire.

Edifiée sur un sous-sol complet de caves voûtées, la maison développe environ 275 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée : hall d'entrée en dalle de Volvic, cuisine équipée 20 m<sup>2</sup>, salle à manger 20 m<sup>2</sup> avec cheminée monumentale en Volvic, salon 26 m<sup>2</sup> avec cheminée en marbre et parquet fougère, petit salon 19 m<sup>2</sup>, chambre et salle de bains. Au premier étage : 4 chambres, un bureau, une buanderie et une salle de bains. Un étage de combles aménageables au-dessus.

Les 2 élégantes dépendances ont été entièrement aménagées, apportant 269 m<sup>2</sup> de surface habitable supplémentaire.

L'ancienne orangerie offre au rez-de-chaussée un salon, 5 chambres et 4 salles de bains.

L'autre dépendance offre une salle de réception de 50 m<sup>2</sup>, un atelier de 44 m<sup>2</sup>, une cuisine et des sanitaires.

La maison principale et les 2 dépendances portent donc à 544 m<sup>2</sup> la surface habitable totale, le tout entièrement restauré.

Un vaste garage et un atelier complètent les dépendances.

Au sud s'étend un charmant jardin inspiré du romantisme italien et un verger. Une piscine et une pool house y ont été aménagées. La contenance totale de la propriété est de 5 539 m<sup>2</sup>.

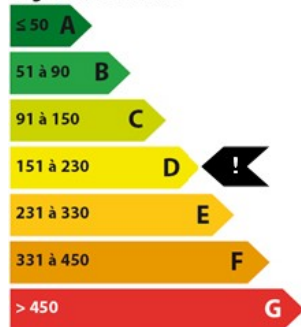
Le soin et le raffinement apportés à cette construction, par ses proportions et son décor, ont justifié l'inscription à l'inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques en 2002. Elle permet la défiscalisation des travaux et de certains frais d'entretien ainsi que l'obtention éventuelle de subventions, sous certaines conditions.

Elle est située à l'orée d'un village à seulement 23 km de Clermont-Ferrand et à 7 km de Riom et de sa sortie de l'A 71.

Le prix inclut 5% d'honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 852 381 €.

Valeur dpe D : 171 kwh/m2/an

*Logement économe*



*Logement énergivore*

**Ref: 423**

**CETTE ANNONCE VOUS INTERESSE :**

**PIERRE CHANGARNIER IMMOBILIER 04.73.33.05.53 ou [changarnier@aol.com](mailto:changarnier@aol.com)**