

Visite du bien : 05542

Localisation : Barret-sur-Méouge
Autoroute : A 51 à 20 Minutes

Ville proche : Gap à 52 Km
Aéroport : Marseille

Votre demeure de caractère avec piscine : Luxe, calme et volupté à 1 heure d'Aix en Provence !

Au cœur d'une magnifique vallée, située dans le Parc des Baronnies Provençales avec la Drôme comme voisine, cette propriété de charme de 460 m² offre une vue imprenable sur la nature et la rivière « La Méouge ». 5 suites dont 4 en accès direct sur une superbe piscine à débordement de 100 m³... Sertie de 200 m² de plages agrémentées d'un Pool-house entièrement aménagé, ce lieu de vie à n'en pas douter fera la joie des petits et des grands. Pour vos belles soirées, plus qu'un salon/salle à manger, cette grande pièce à vivre de 75 m², qu'une cheminée monumentale préside, sera à coup sûr, un havre de convivialité. Pour les loisirs, un billard et son salon dédié, un parc clos et paysagé de 15344 m² pour de longues minutes de sérénité, et bien plus encore... Naturellement, cette demeure ne serait pas celle d'Epicure sans sa cuisine haut de gamme et celle-ci dans sa livrée Provençale ne manquera pas de vous inspirer tant par ses équipements que par la vue bucolique qu'elle offre. Les futurs propriétaires auront quant à eux, la jouissance d'un appartement de Maître de 60 m² aux prestations, là encore, d'un niveau Premium... Une propriété idéale pour une création de chambres d'hôtes de luxe, la douceur de vivre possède maintenant son écrin !

Type de bien : Propriété Année de construction : 1998

Surface habitable : 460 M² Piscine : 100M3 Terrasse : 200 M²
Surface du terrain : 1,53 HA Garage : Double Cave : Oui

Prix de vente : 970 000 Euros



Rez-de-Jardin

Accès	Intérieur et extérieur coté piscine²
Chambres	4 belles suites parentales équipées
Pièces d'eaux	4, aménagées intégralement (Privatives pour chaque chambre)
WC	6 (4 privés)
Salle de billard	Oui, de 43m²
Chaufferie	Oui, citerne de gaz enterrée
Caves	Oui + réserve et stockage
Garage	Double, avec 2 portes séquentielles (Possibilité studio)
ADSL	Sur l'ensemble des niveaux
Observations	• Une salle de bains • 3 salles d'eaux privatives • Billard Français et salon dédié • Etat général irréprochable et proche du neuf

Rez-de-chaussée

Entrée	Hall d'accueil ouvert de 18m²
Vestibule	Oui
Cuisine	Haut de gamme et équipée à 100% (Avec vue panoramique)
Pièce de vie	Très bel Open-Space de 75m²
Cheminée	Ouverte et Monumentale
Suite de Maître	60 m² avec 2 dressings et bureau (Salle de bains, balnéothérapie + douche)
WC	2 (1 privatif)
Cellier/Buanderie	Surface de 9.50 m² (Avec une porte coulissante)
Chambre SH = 15 m²	Fonctionnelle et équipée (Avec douche, meuble vasque et dressing)
Observations	De la cuisine on accède à une terrasse exposée plein sud, idéale pour vos petits déjeuners face à la nature...

Prestations extérieures

Piscine	Piscine à débordement (PVC 15/100) 100 m3 avec filtration automatique
Pool-House	Entièrement équipé : Meubles et électroménager
Annexe	Salle d'eau d'été + WC individuel
Potager	Oui
Chenil	Existant sur le terrain
Parking	6 Véhicules (Portail automatique + interphone)
Rivière	Accès direct (En bas de la Propriété)
Terrasses	200 m² de plages et terrasses
Barbecue	Un four à pain
Observations	• Le Pool House est doté d'une cuisine équipée de 20 m² et d'une salle à manger d'été • Bucher • Rivière poissonneuse, idéale pour une baignade « nature » !

Détails du bien

Exposition	Est/ <u>Sud</u> /Ouest
Structure du bien	Pierres sèches du pays (1998)
Charpente	Traditionnelle
Chauffage	Basse température au sol à 100% Chaudière De Dietrich 45Kw/H
Couverture	Tuiles canals 1/2 lune En terre cuite
Revêtements de sols	Carrelage haut de gamme Classe V sur les 2 niveaux
Revêtements muraux	État neuf et irréprochable
Fenêtres & Portes fenêtres	Double vitrage en bois (4/16/4)
Cheminées	² Séjour et chambre de Maître
Piscine	100 m3 à débordement
Garage	Double, avec espace atelier
Observations	• Aspiration centralisée • Plomberie traditionnelle • Robinetterie haut de gamme (GROHE)

Commodités & environnement

Commerces

Epicerie	:	15 Km
Supermarché	:	15 Km
Hypermarché	:	15 Km
Bar Hôtel	:	Au village
Restaurant	:	Au village

Transports

Aéroport	:	154 Km
Gare SNCF	:	Laragne
Bus/Cars	:	Laragne
Autoroute	:	20 Min

Services médicaux

Médecins	:	15 Km
Pharmacie	:	15 Km
Dentistes	:	15 Km
Hôpital	:	15 Km

Écoles

Maternelle	:	Au village
Primaire	:	Au village
Collège	:	Laragne
Lycée	:	Gap
Bus scolaire	:	Au village

Loisirs et activités

- **VTT, cyclotourisme, escalade, randonnées, équitation, parapente, pêche sur place, champignons, tous loisirs et sports à quelques pas !**
- **Aérodrome et vol à voile, base de parapente...**
- **Proche des stations de ski des Hautes Alpes et du Lac de Serre Ponçon (40 Minutes)**
- **Nombreux sentiers de randonnées pédestres et cyclables**

Localisation & plan

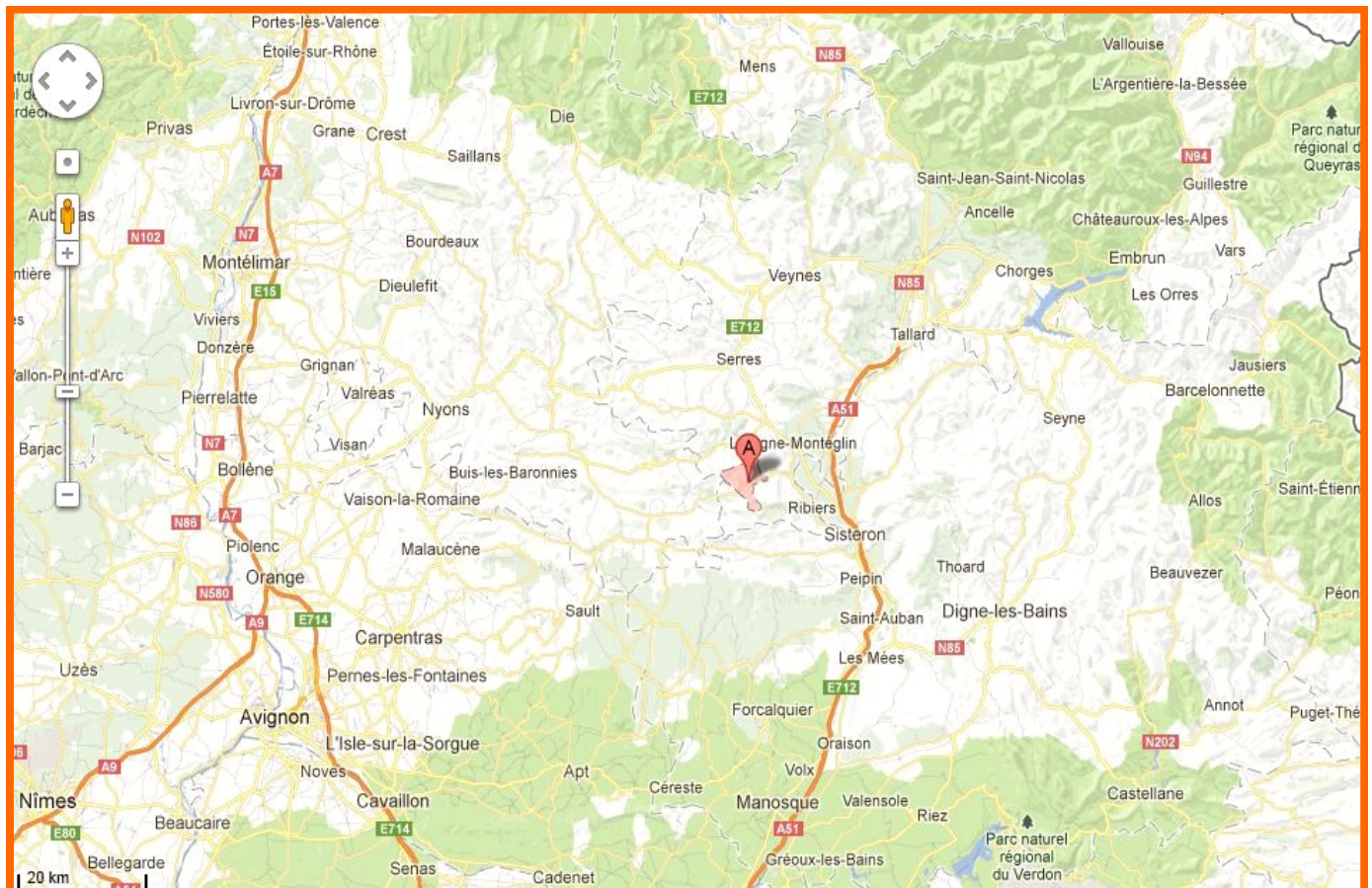
A 120 Km d'Aix en Provence

A 15 Km de Laragne

A 25 Km de Sisteron

A 52 Km de Gap

A 20 Minutes de l'accès autoroute A 51 !



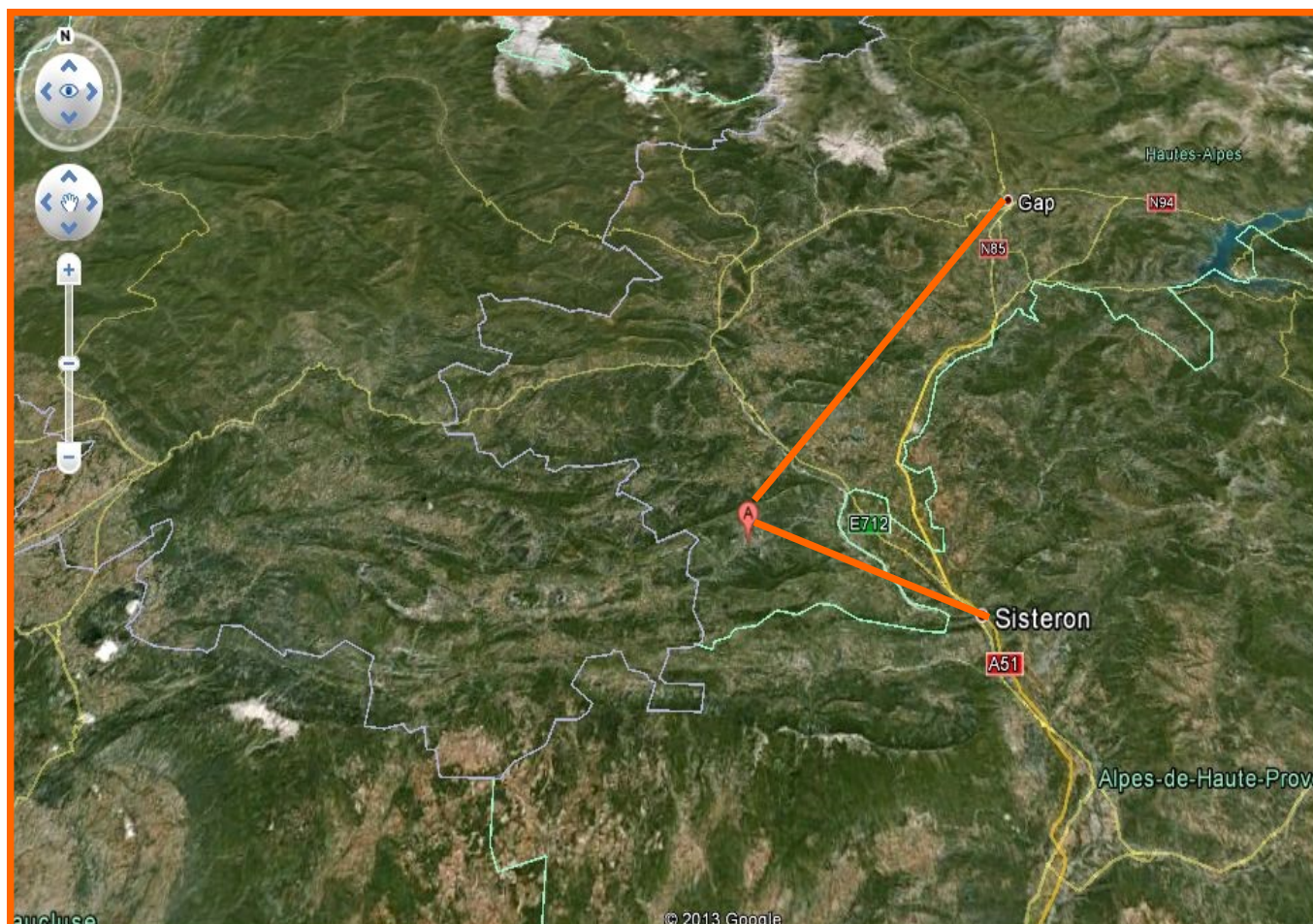
Vue satellite

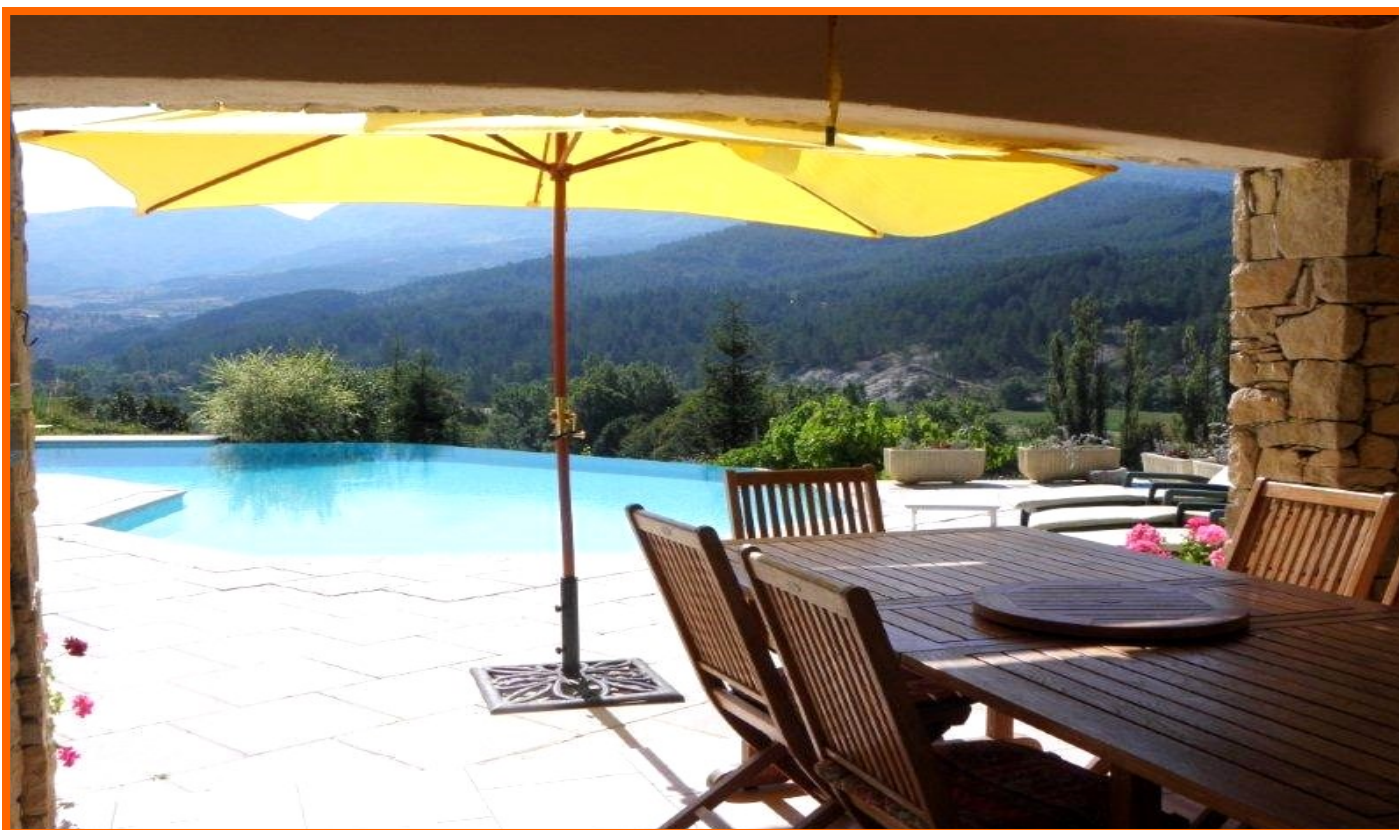
A 1H d'Aix en Provence

A 15 Min de Laragne

A 30 Min de Sisteron

A 50 Min de Gap





**Une belle demeure de caractère en pierres du pays:
Luxe, calme et volupté à 1 heure d'Aix en Provence !**





Une surface habitable de 460 m² sur un terrain entièrement clos de 15 344 m²
Une vue imprenable sur la nature et la rivière «La Méouge» !



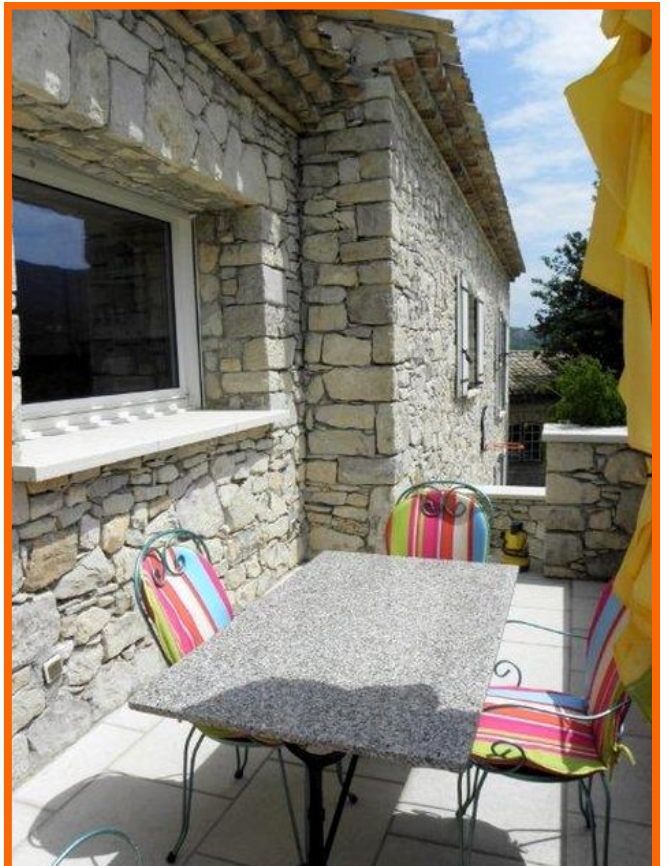


**3 accès à la propriété dont ce portail automatique en fer forgé,
Un parking pour 6 véhicules idéal pour des parties de pétanque !**



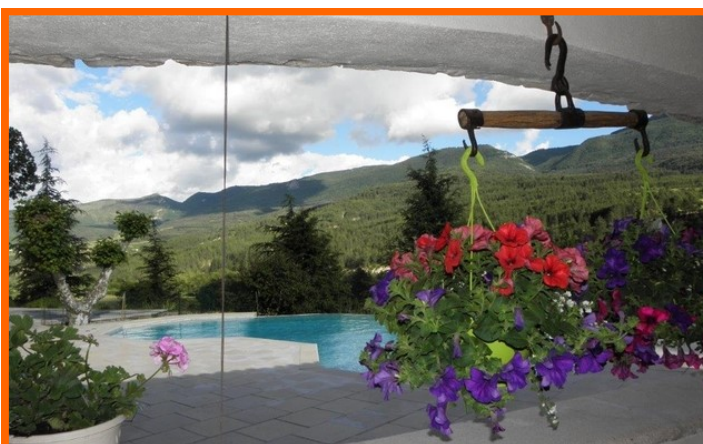
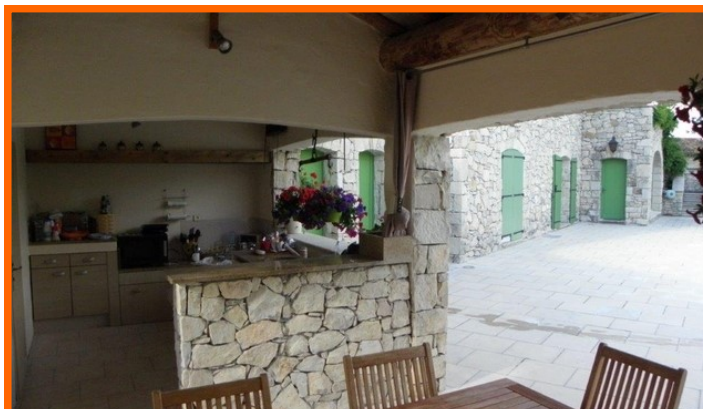


**6 chambres dont 4 suites confortables au rez-de-jardin
200 m² de plages pour vos baignades sans vis-à-vis !**





**Un pool-house et une cuisine d'été joliment aménagée
Avec un vrai four à pain pour régaler vos petits pirates...**



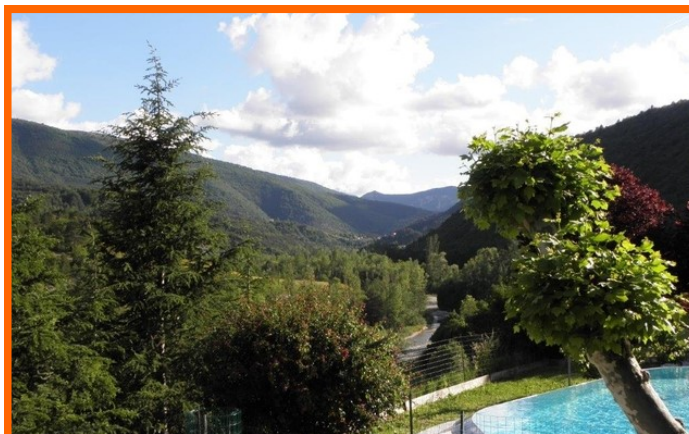


**La piscine au bleu Azur, de forme libre et à débordement,
100m3 de bonheur et une filtration automatique pour votre confort !**





**Cette demeure ne serait pas celle d'Epicure...
Sans sa cuisine haut de gamme sortant sur une terrasse !**





**La grande pièce de réception d'une surface de 75 m2
Des moulures au plafond et une belle cheminée Monumentale**





**Rien de tel qu'une partie de billard Français après la baignade
Une exploitation facile en chambres d'hôtes de luxe !**



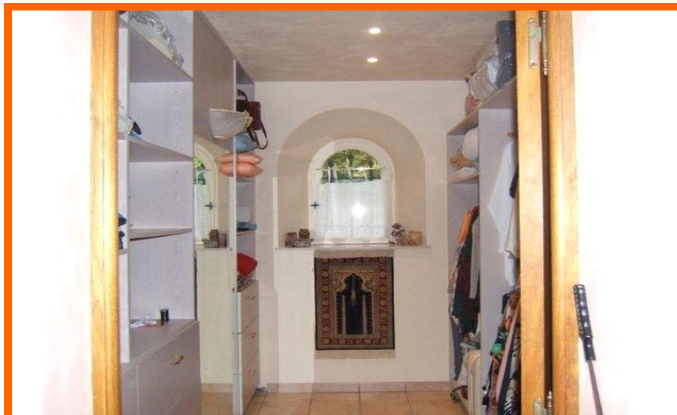
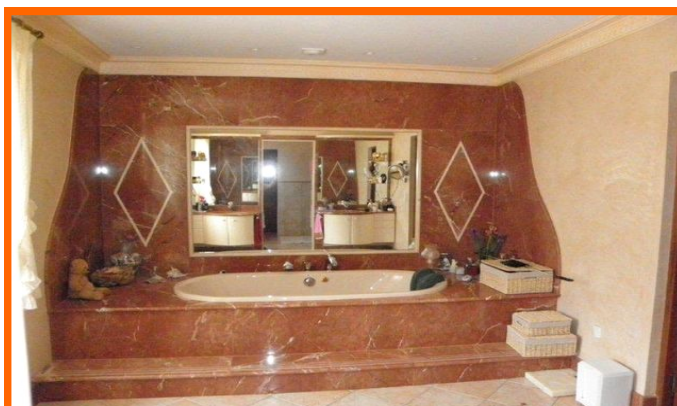


4 suites confortables et meublées avec 4 pièces d'eaux privatives
Chauffage basse température au sol sur l'ensemble des niveaux

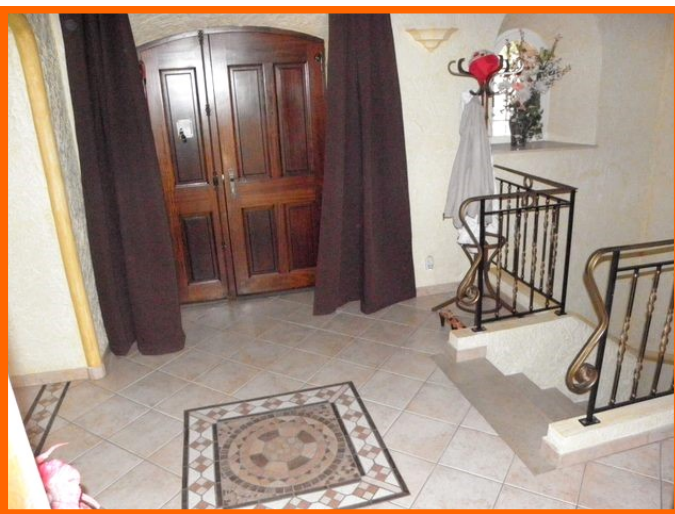
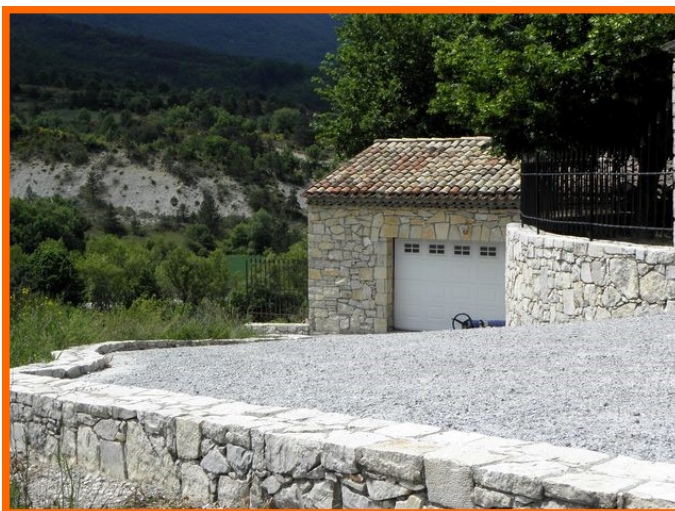




La suite de Maître de 60m² avec 2 dressings et cheminée
Une salle de bains équipée digne d'un hôtel 4 étoiles !



Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la commune:

Informations sur la commune:

www.conseil-general.com/.../mairie-barret-sur-meouge-05300.htm

Informations sur Wikipédia :

<http://fr.wikipedia.org/wiki/Barret-sur-Méouge>

