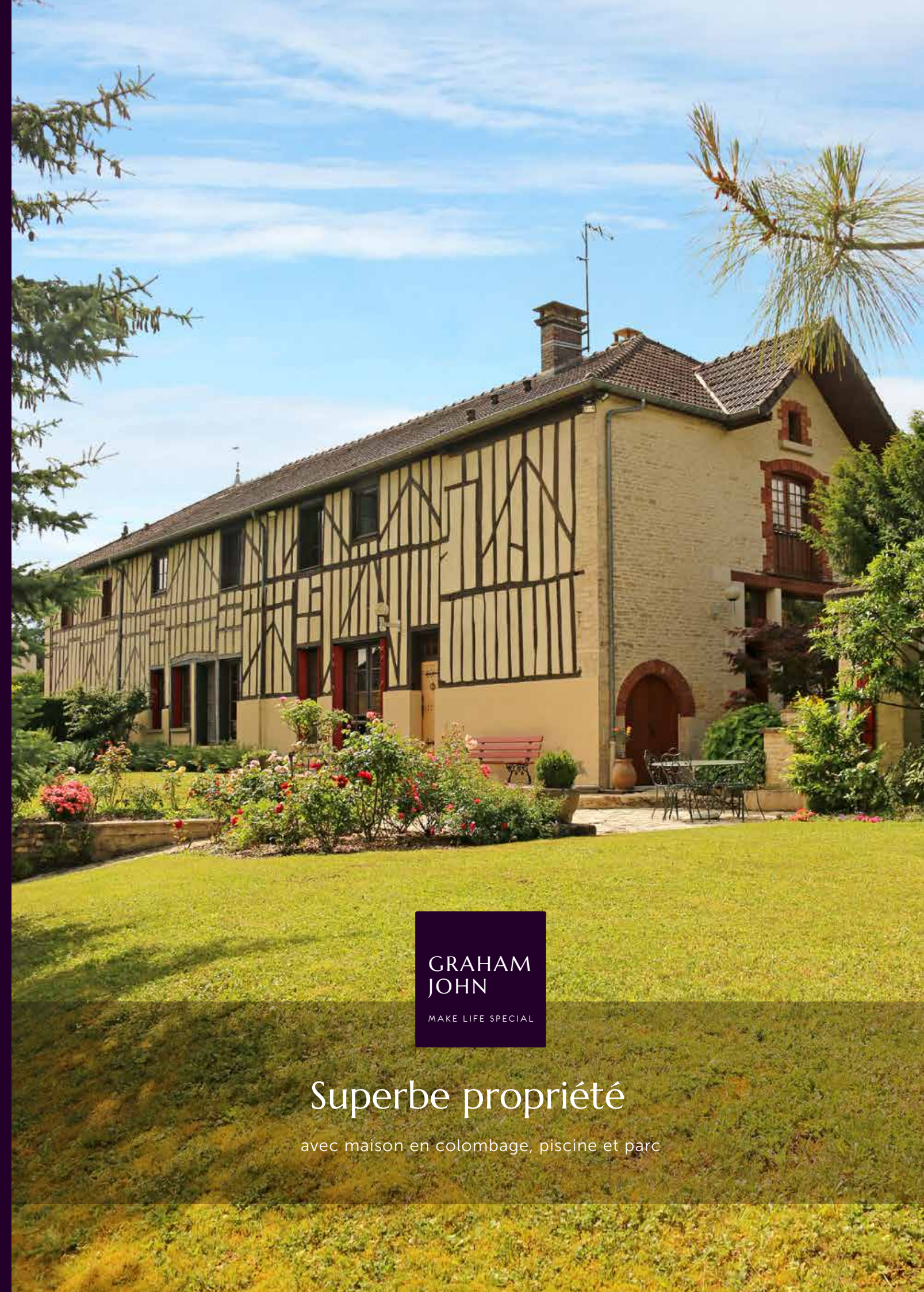


T: +44 (0)1303 474101
M: +44 (0)7875 001499
E: mattyde@grahamjohn.com



www.grahamjohn.com



GRAHAM
JOHN
MAKE LIFE SPECIAL

Superbe propriété

avec maison en colombage, piscine et parc



Un espace exceptionnel

pour une très belle maison de famille

De la cuisine avec poutres apparentes au parc menant vers la rivière, cette maison comble les attentes des petits et grands.

Cette grande demeure est cachée derrière de hauts murs en pierre dans cette jolie ville dont l'histoire remonte au Moyen-Age. En entrant, la vue sur le grand parc vous saisit, avec ses parterres de fleurs et de pelouses allant jusqu'à la rivière (l'Aube) bordée de grands arbres. C'est un havre de paix qui a enchanté plusieurs générations est parfaite pour rassembler famille et amis et profiter de bons moments ensemble.

Cette maison a captivé ses propriétaires depuis près de 30 ans. Elle faisait partie d'un château détruit de longue date et constituait à l'époque l'écurie de la propriété.

Une fois passé par les très belles portes d'origine, l'on est envahi par une sensation de paix et la beauté des lieux devient évidente. Une très belle façade de colombage laisse à penser que l'intérieur de la maison doit être superbe, ce qui est d'autant plus impressionnant quand l'on pense que ce bâtiment n'a pas été conçu pour être une maison d'habitation.

La maison a été plusieurs fois rénovée par les propriétaires actuels mais il existe toujours l'opportunité pour vous d'ajouter votre touche personnelle à cette demeure très spacieuse.

Remplie de surprises agréables, nous avons été charmés par la cuisine, autrefois le garage. Un mur en colombage apparent sépare la partie repas de la cuisine. C'est un endroit idéal pour prendre son petit-déjeuner, la porte ouverte sur une des nombreuses terrasses, et planifier la journée à venir ou, à la fin de la journée, prendre un moment pour se relaxer. C'est également de là que l'on peut admirer un très beau vitrail récupéré du château.

La salle-à-manger et le salon sur deux niveaux ont une grandeur qui comble nos attentes, très belle hauteur sous plafond, superbes poutres apparentes d'origine et très belle cheminée en pierre. Les grandes fenêtres donnent sur le parc, on ressent un sens des traditions qui nous captive.



Actuellement utilisée comme bureau, la pièce attenante au séjour était au départ une chambre avec salle-de-bains dont les carreaux bleus sont d'origine.

Un escalier en chêne monte à l'étage ; il nous faut quelques secondes pour appréhender l'espace. Un couloir avec grands placards mène à un 'dortoir' conçu pour recevoir enfants et petits-enfants où il y avait autrefois un coin cuisine.

La deuxième grande pièce est aujourd'hui une salle de jeux, espace que vous pourrez transformer à souhait.

Une autre très belle chambre double donne sur le parc avec salle-de-bain. Derrière cet espace, vous trouverez le 'grenier' et l'espace sous les toits, qui restent à aménager.

Une fois dans le parc, on peut se promener vers la rivière bordée d'arbres centenaires. Là où le parc se jette dans l'Aube, c'est une autre sensation qui vous saisit, au-delà de la sérénité des arbres, l'on ressent la fraîcheur d'une journée d'été, c'est là que vous pouvez vous asseoir sur l'un des bancs en pierre pour admirer la beauté des lieux, et peut-être observer les enfants jouer au loin. La demeure comprend également une très belle piscine près de la maison, un pool house et un double garage.

Un platane plusieurs fois centenaire donne encore plus de noblesse au parc, il est l'un des plus vieux arbres de la région; l'on se demande quelles histoires il pourrait conter?

C'est une région dont le passé qui remonte au temps de l'invasion romaine, Attila le Hun a laissé sa marque sur une légende locale. Bar-sur-Aube était au Moyen-Age un des



Les Détails

Espace salon /
salle à manger
Cuisine
2 Chambres double/bureau
avec salle de bain
Dressing
Premier étage
Grande chambre à coucher
Chambre double avec salle
de bain
Toilettes séparées
Salle de jeux
Grenier et combles
Double garage
Piscine
Pool House



Grande élégance du séjour





Superbes murs en colombage pour une cuisine traditionnelle

carrefours de foires ou les pays de toute l'Europe et de l'Orient se retrouvaient pour commercer sous les auvents de l'église Saint-Pierre. Aujourd'hui petite ville calme, la vie file avec le cours de la rivière. Le champagne est le mot qui vient à l'esprit quand on mentionne cette région qui a également plusieurs industries et l'agriculture pour soutenir l'économie locale.

Hors de la ville, la campagne est vallonnée et verdoyante, proche du Parc Régional de la Forêt d'Orient qui compte soixante-dix mille hectares de bois protégés et cinq mille hectares de lac. Demeurez ici et vous trouverez toujours moyen de jouir des lieux.

Selon la section 21 de la loi anglo-saxonne des Agents Immobiliers de 1979, nous déclarons que nous avons un intérêt personnel à la vente de cette propriété. Les propriétaires actuels sont des proches de Graham John.



Une cuisine extrêmement fonctionnelle et spacieuse



Parfait pour les petits-dejeuners



Cette propriété est disponible aux visites sur rendez-vous. Veuillez contacter Graham John Estate Agents.

+44 (0)1303 474101

Email: property@grahamjohn.com

www.grahamjohn.com



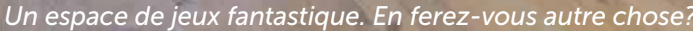
Dressing ou chambre, à vous de choisir



Le bureau a une vue imprenable sur le jardin et peut très facilement être transformé en chambre grâce à la salle de bain attenante.

Cette maison très pratique est pleine de surprises. La chambre principale au rez-de-chaussée avec parquet est un espace privé, calme et reposant. Le dressing peut facilement être une autre chambre si besoin. Nous pensons que vous apprécierez le confort de ces lieux.





Avis important : Graham John et ses clients informent : 1) qu'ils ne sont pas autorisés à représenter ou donner des garanties concernant la propriété en ce lieu ou ailleurs, soit pour leur compte ou pour le compte de leur client. Ils n'assument aucune responsabilité pour toute représentation ou déclaration. Ces déclarations ne font partie d'aucune offre ou contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de fait. 2) Toutes les mesures ou distances sont données à titre approximatif. Le texte, les photographies et les plans sont donnés à titre indicatif et ne sont pas complets. Il ne devrait pas être assumé que la propriété détient tous les plans nécessaires, réglementation de construction ou autres documents et Graham John n'a testé aucun équipement ou installation. Les acheteurs doivent être satisfaits par le fait de leur propre visite et inspection.



Nous avons adoré cette piece.



Une autre salle-de-bains qui permet de servir aux besoins de tout l'étage.

L'agencement du premier étage convient parfaitement aux propriétaires actuels; enfants et petits-enfants de passage ont leur espace mais se retrouvent avec plaisir au rez-de-chaussée. C'est une maison pleine de vie lors des moments précieux partagés ensemble.



Des changements sont possibles si besoin.





La vie autour de la rivière
(l'Aube) est agréable et
intéressante



*En Champagne, la vie semble
évoluer calmement, en harmonie
avec l'Aube qui traverse cette
region.*

La ville et les alentours sont à explorer. Pourvue d'une histoire
riche et colorée, Bar-sur-Aube a bien des légendes à partager.
Des vestiges remontent au Moyen-Age, le centre a gardé son
cachet avec ses petites rues et vieilles maisons.

Le centre-ville contient deux tres belles églises, un marché
couvert, des boutiques et restaurants. Autour de la ville, les
vignes aux alentours fournissent une belle toile de fond. Non
loin, la forêt d'Orient offre un espace protégé de lacs et forêts et
mène à d'autres villes comme Troyes. ■

*De la cave a la piscine, il y a tant à
découvrir! Cette maison donne une
sensation de calme et de volupté
vraiment très agréables.*