

DOMAINE DE LA MAINVAUDIÈRE

Un héritage intemporel au cœur de la nature



Sofox immobilier



Domaine d'Exception : L'Équilibre Parfait Entre Héritage et Vision

Un écrin historique aux volumes majestueux,

Exclusivité Sofoximmo / Mainvault (Ath)



L'Accueil : Intimité et Charme

Passé le porche, le domaine dévoile une vaste cour intérieure pavée. Ce cœur protecteur, habillé de briques chaulées et de rosiers grimpants, offre une intimité totale et donne le ton d'une propriété où le temps semble suspendu.

Architecture Authentique

Calme Absolu

Cour Privative



La Matériauthèque : L'ADN Brut du Domaine

- **La Brique Voûtée** : Plafonds en voûtains traditionnels conférant chaleur et caractère aux espaces intimes.
- **Le Bois Massif** : Escaliers en colimaçon et huisseries façonnés sur mesure.
- **La Pierre Minérale** : Marbres et carrelages anciens à fort potentiel de sublimation.





L'Âme des Lieux : Des Volumes Cathédrale



Foyer Monumental :

Cheminée centrale à double foyer structurant l'espace de vie.



Charpente Apparente :

Poutres maîtresses témoignant du savoir-faire d'époque.



Hauteur Sous Plafond :

Mezzanine offrant des perspectives spectaculaires sur la pièce de vie.



Vision : Le Potentiel du Séjour

L'alliance parfaite entre le caractère brut de la structure et l'élégance d'un aménagement contemporain.

Les Espaces de Nuit : Caractère et Intimité

- **Voûtes en Briques** : Une architecture intérieure rare qui confère une identité forte à chaque chambre.
- **Accès Direct au Jardin** : Connexion extérieure offrant un accès direct au jardin et à la nature.
- **Flexibilité** : Des volumes généreux permettant l'aménagement de suites complètes.



Confort et Potentiel de Vie

Des quartiers privés qui ne font aucun compromis sur le caractère. De l'intimité des chambres aux spectaculaires volumes sous charpentes, l'étage offre de multiples fonctionnalités pour des projets ambitieux.



La Transition Lumineuse : La VÉRANDA

- Volume de Réception : Espace d'attente capable d'accueillir de grandes tablées.
- Immersion Naturelle : Structure vitrée panoramique offrant une vue ininterrompue sur le parc paysager.
- Continuité : Prolongement direct de la cuisine et des espaces de vie.



Sofox



L'Épicentre Convivial : Cuisiner et Recevoir

Une cuisine fonctionnelle et chaleureuse, dotée d'équipements professionnels (îlot en inox, cave à vin intégrée)), elle est le trait d'union parfait entre la tradition de la maison et la convivialité moderne.



Vision : La Suite Parentale "Boutique Hôtel"

D'un aménagement classique à un sanctuaire de bien-être absolu.

- Intégration architecturale d'une baignoire encastrée sous la lumière zénithale.
- Mise en valeur de la mansarde et des sous-pentes avec des éclairages indirects (LEDs).
- Création d'une atmosphère feutrée, apaisante et résolument luxueuse.



L'Existant

Volume Cathédrale : L'Espace de Travail



Charpente Maîtresse :
La structure en A libère
une surface au sol
exceptionnelle sans entrave.

Lumière Zénithale :
Multiples fenêtres de toit
inondant l'espace de
lumière naturelle.

Plateau Modulable : Un espace aux
dimensions hors normes, idéal pour le
télétravail haut de gamme, un atelier
d'artiste ou une salle de sport.



L'Art de Vivre

La majestueuse terrasse couverte, soutenue par d'élégantes colonnes, abrite une véritable cuisine d'été. Un espace protégé permettant de profiter de la douceur des longues soirées d'été et de recevoir en extérieur avec la même exigence qu'à l'intérieur.

Un Parc Préservé : Les Tableaux Paysagers



 Maturité Botanique

Arbres centenaires et massifs structurés.



 La Gloriette

Salon de thé en fer forgé au cœur du gazon anglais.



 Bassin Naturel

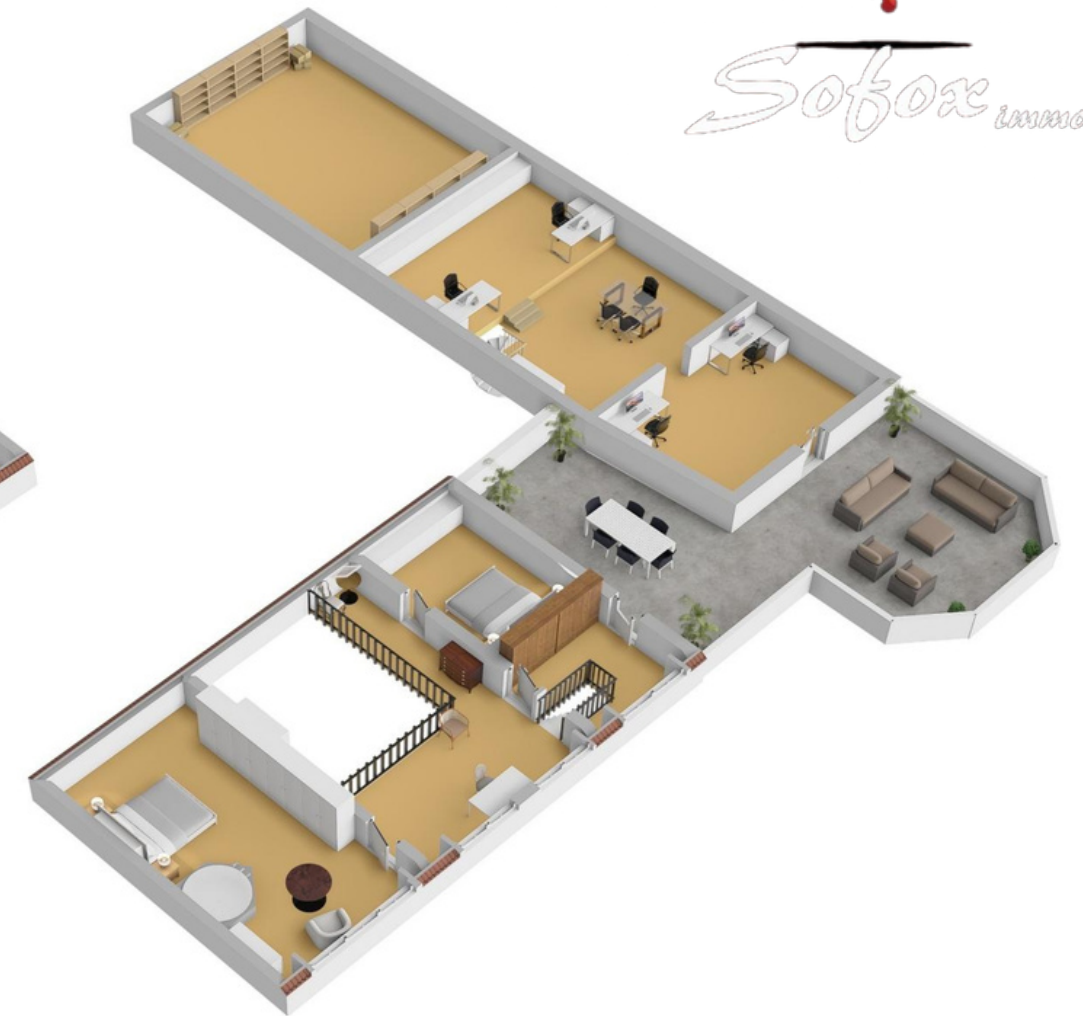
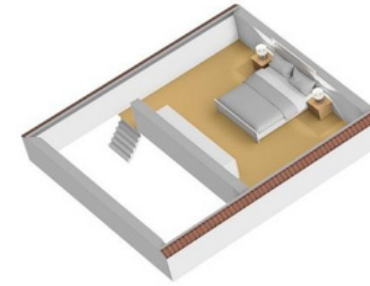
Écosystème apaisant en lisière de propriété.

PLAN

REZ-DE-CHAUSSÉE



ÉTAGE



ESPACES DE VIE

- 1 salon/ espace détente
- 1 salle à manger
- 1 véranda (cuisine/salon, salle à manger)
- 1 cuisine
- 1 arrière cuisine
- Plusieurs dégagements et halls



CHAMBRES ET OU BUREAUX

- 5 chambres
- 3 bureaux



SANITAIRES

- 4 salles d'eau (sdb/sdd)
- 3 WC



EXTÉRIEURS

- Loggia couverte
- Terrasse
- Étang
- Jardin paysager



ANNEXES ET DÉPENDANCES

- 2 Carports
- Nombreux stationnements
- Ateliers
- Bureaux
- Buanderie
- Espaces de rangements
- Stockage



SOUS-SOLS ET GRENIER

- Caves voutées
- Greniers



DIVERS

- Chaufferie
- Dressing

RÉCAPITULATIF ESTIMATIF



5

CHAMBRES



3

BUREAUX



4

SALLES D'EAU



3

WC



1

SALON /
ESPACE DÉTENTE



1

SALLE À MANGER



1

VÉRANDA
(CUISINE/SALON,
SALLE À MANGER)



1

CUISINE
+ 1 ARRIÈRE CUISINE



2

CARPORTS



NOMBREUX
STATIONNEMENTS



ATELIERS



BUANDERIE



ESPACES DE
RANGEMENTS
& STOCKAGE



CAVES
VOUTÉES



JARDIN
PAYSAGER

L'Opportunité d'une Vie

L'Écrin Historique

Une architecture authentique, des matériaux nobles et une intimité rare sur le marché.

Les Volumes

Des espaces de réception aux dimensions cathédrale et une fluidité intérieur/extérieur exceptionnelle.

Le Potentiel

Une toile de fond parfaite pour y insuffler un design intérieur contemporain (simulations 3D à l'appui).

Découvrez le potentiel complet de ce domaine lors d'une visite privée.

Sophie Renard | +32 471 85 36 79 | info@sofoximmo.be | www.sofoximmo.be