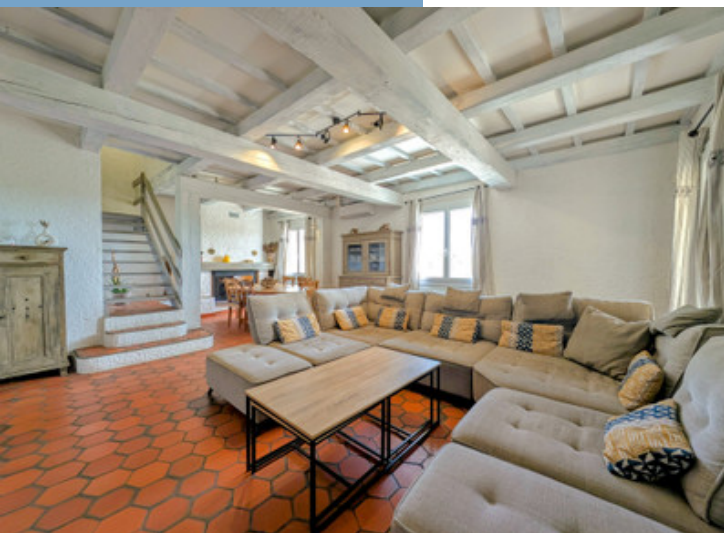




ÉLÉGANCE ET AUTHENTICITÉ AU CŒUR DES  
CÔTES DU RHÔNE :  
UN MAS DE CARACTÈRE À VINSOBRES

<https://fr.leggettprestige.com/>

ÉLÉGANCE ET  
AUTHENTICITÉ AU CœUR  
DES CÔTES DU RHÔNE :  
UN MAS DE CARACTÈRE À  
VINSOBRES ...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A36417NEB26
RIX	895 000 € £ 776,887* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	11
SALLES DE BAIN	5
SURFACE INT.	370 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	5400 m <sup>2</sup>
VILLE	Vinsobres
DEPARTEMENT	Drome
EMPLACEMENT	A 0-2 km des commerces de proximité;
TYPE	Maison, Maison de Campagne, Maison familiale
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





ÉLÉGANCE ET  
AUTHENTICITÉ AU CŒUR  
DES CÔTES DU RHÔNE :  
UN MAS DE CARACTÈRE  
À VINSOBRES ...

Réf. : A36417NEB26

Perché au-dessus des vignes, face à la majesté du Mont Ventoux et des Dentelles de Montmirail, ce mas viticole du XIXe siècle vous invite à vivre un art de vivre unique, entre nature, charme provençal et potentiel locatif exceptionnel.

Située à Vinsobres, village réputé pour son vin classé Cru, cette

## DESSCRIPTIF

L'âme d'une maison de famille, le potentiel d'une activité florissante

Dès l'entrée, la bâtisse principale de 207 m<sup>2</sup> séduit par sa chaleureuse authenticité :

Une cuisine conviviale, prolongée par une grande terrasse ombragée avec four à bois pour des repas en plein air inoubliables

Un séjour baigné de lumière, souligné par une cheminée en pierre et des poutres apparentes

Six chambres confortables, un bureau inspirant, deux salles de bains

Une rénovation soignée : toiture, isolation et menuiseries en double vitrage ont été récemment refaits

Trois gîtes indépendants – Une rentabilité immédiate

Que vous rêviez de lancer une activité touristique ou d'accueillir famille et amis, les trois gîtes déjà opérationnels sont un atout maître :  
Gîte T4 (86 m<sup>2</sup>) : 3 chambres, séjour-cuisine, salle de bain, terrasse privée

Gîte T2 (56 m<sup>2</sup>) : 1 grande chambre, espace de vie lumineux, terrasse

Studio cosy (21 m<sup>2</sup>) : kitchenette, salle de bain, terrasse intime

En bonus : la possibilité de créer deux gîtes supplémentaires de 70 m<sup>2</sup> chacun, pour encore plus de revenus locatifs.

Un écrin de nature préservée – 5 400 m<sup>2</sup> de terrain à vivre

Ici, la vie s'écoute au rythme du chant des cigales et du vent dans les oliviers :

Oliviers AOP Nyons, potager en production, serre

Source naturelle et puits équipés de pompes de relevage

Vignes biologiques à perte de vue (terrain non constructible, garantie d'un panorama intact)

Déten

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A36417NEB26>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

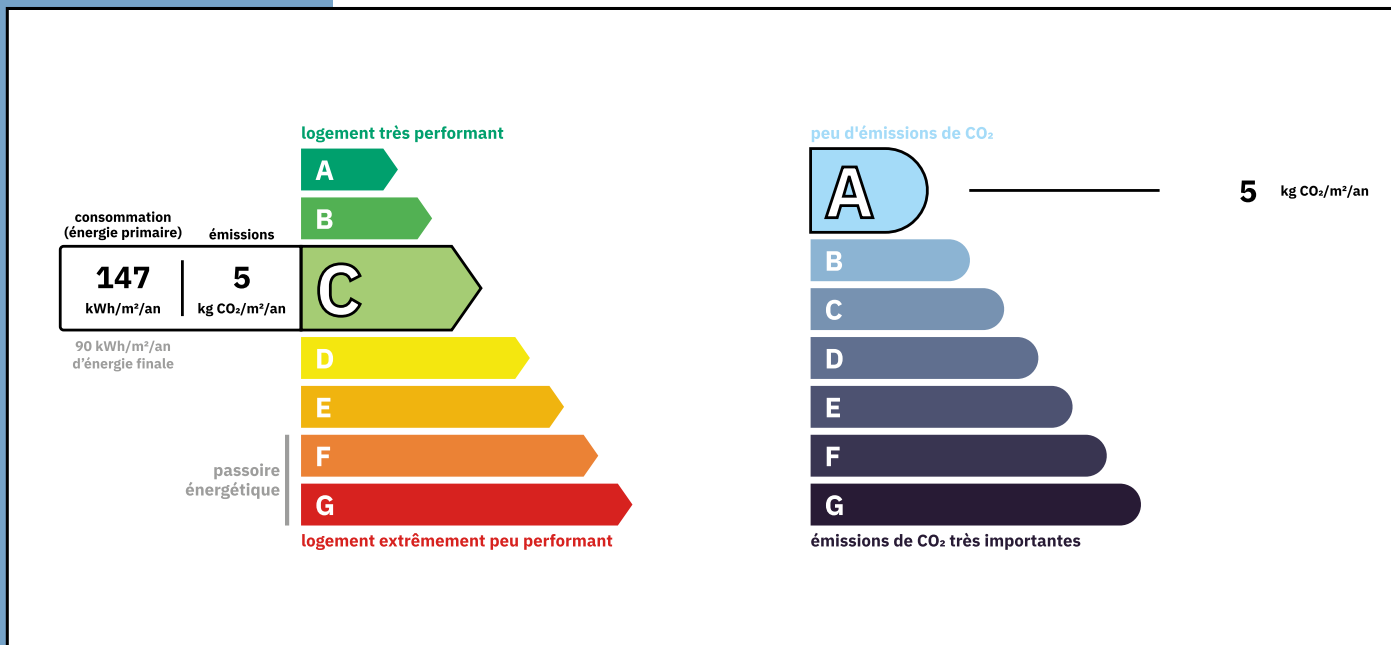


ÉLÉGANCE ET AUTHENTICITÉ  
AU CŒUR DES CÔTES DU  
RHÔNE :  
UN MAS DE CARACTÈRE À  
VINSOBRES ...

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

Réf. : A36417NEB26

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A36417NEB26  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)