



## PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION DE 36 HA AVEC HISTOIRE, VUES ET NATURE

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

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION  
DE 36 HA AVEC HISTOIRE,  
VUES ET NATURE...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A42973RSI30
RIX	1 360 000 € £ 1,173,041* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	11
SALLES DE BAIN	5
SURFACE INT.	1200 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	366000 m <sup>2</sup>
VILLE	Sauve
DEPARTEMENT	Gard
EMPLACEMENT	Isolée;
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITION	A rénover
PARTICULARITES	Piscine, Garage, Granges - dépendances

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



- 36 hectares d'un seul tenant
- Intimité absolue, position dominante
- Potentiel d'activité
- Piscine alimentée par une source naturelle
- Aucun vis-à-vis

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION  
DE 36 HA AVEC HISTOIRE,  
VUES ET NATURE...

Réf. : A42973RSI30

Cette propriété remarquable bénéficie d'une position dominante sans aucun vis-à-vis, entourée d'une campagne préservée et de paysages vallonnés. Le cadre offre une tranquillité absolue tout en restant facilement accessible.

## DESRIPTIF

Édifiée à l'origine en 1640 et transformée au fil des siècles, la résidence principale offre environ 1 200 m<sup>2</sup> habitables répartis sur plusieurs niveaux, avec une architecture inspirée de la Toscane. Une importante rénovation structurelle et esthétique a été réalisée dans les années 1980–1990.

Bâtiment principal – Rez-de-chaussée (env. 345 m<sup>2</sup>)

- Hall d'entrée central
- Cuisine principale
- Salle de réception principale (105 m<sup>2</sup>) avec cheminée
- Second salon plus intime (21 m<sup>2</sup>)
- Bibliothèque (29 m<sup>2</sup>)
- Pièce polyvalente (37 m<sup>2</sup>)
- Salon supplémentaire ouvert sur le jardin (48 m<sup>2</sup>)
- Divers espaces annexes

Premier étage (env. 231 m<sup>2</sup>)

- 7 chambres
- 2 suites parentales (31 m<sup>2</sup> et 29 m<sup>2</sup>), chacune avec salle de bains privative
- 3 chambres (14 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup>, 19 m<sup>2</sup>) avec accès à une terrasse privative donnant sur un patio avec fontaine italienne
- Grande chambre d'enfant (29 m<sup>2</sup>)
- Bureau
- Dressing
- 2 salles d'eau supplémentaires

Appartement indépendant

Situé dans un bâtiment en pierre surplombant la vallée et relié à la maison principale.

- Terrasse couverte de 82 m<sup>2</sup>
- Grand séjour (91 m<sup>2</sup>) avec poutres apparentes
- Mezzanine ouverte (env. 50 m<sup>2</sup>)

Cave à vin (123 m<sup>2</sup>)

- Anciennement utilisée pour le vin et l'élevage
- Éléments d'origine conservés
- Aménageable selon les besoins

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A42973RSI30>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)



PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION DE  
36 HA AVEC HISTOIRE, VUES  
ET NATURE...

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

Réf. : A42973RSI30

## ENERGIE-DPE

DPE not required.

## 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. :A42973RSI30  
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)