



DEMEURE DE CARACTÈRE D'EXCEPTION EN ARDÈCHE 675M²



INFORMATIONS	
REFERENCE	A44942MKF07
PRIX	750 000 € £ 621,225* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	12
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	675 m²
SURFACE EXT.	284978 m²
VILLE	Saint-Laurent-du-Pape
DEPARTEMENT	Ardeche
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Garage, Parking privé, Granges - dépendances
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Une ancienne magnanerie chargée d'âme.
- Activité de chambres d'hôtes existante
- Parc arboré, forêt privée et cèdres centenaires
- Fort potentiel événementiel et touristique
- Saint-Laurent-du-Pape, dans la vallée de l'Eyrieux

DEMEURE DE CARACTÈRE
D'EXCEPTION EN
ARDÈCHE 675M² ...

Réf. : A44942MKF07

Au cœur de l'Ardèche, à Saint-Laurent-du-Pape, à 30 minutes de Valence et de la gare TGV, exceptionnelle ancienne magnanerie de 1820 d'environ 675 m² habitables sur un domaine de près de 28 hectares avec parc, forêt privée et cèdres centenaires.

DESRIPTIF

Au cœur de l'Ardèche, à Saint-Laurent-du-Pape, à seulement 30 minutes de Valence et de la gare TGV, ainsi qu'à 20 minutes de l'autoroute A7, se dévoile une propriété hors du commun : une ancienne magnanerie datant de 1820, chargée d'histoire, offrant un cadre majestueux et un potentiel exceptionnel.

Dès l'entrée, la spectaculaire orangerie de 200 m² s'impose comme le cœur battant du domaine. Avec une hauteur vertigineuse de 11 mètres sous plafond, cet espace baigné de lumière naturelle et majestueux se prête idéalement à l'organisation de mariages, réceptions privées, séminaires exclusifs ou événements artistiques.

Le lieu saisit par la générosité de ses volumes, la richesse de son architecture et l'authenticité de ses éléments anciens. Développant plus de 1 000 m² de surface bâtie, la demeure a été pensée pour recevoir : elle abrite douze chambres, un salon de réception ainsi qu'une cuisine semi-professionnelle, permettant d'envisager aussi bien une résidence familiale hors norme qu'une activité d'accueil haut de gamme.

Actuellement exploitée en maison d'hôtes, la propriété est immédiatement opérationnelle et offre un potentiel remarquable pour développer une destination de charme, un lieu de réception ou une retraite de prestige.

Le domaine s'étend sur plus de 28 hectares, offrant une intimité absolue. Véritable joyau du parc, une forêt avec des cèdres centenaires veille sur la propriété, ap

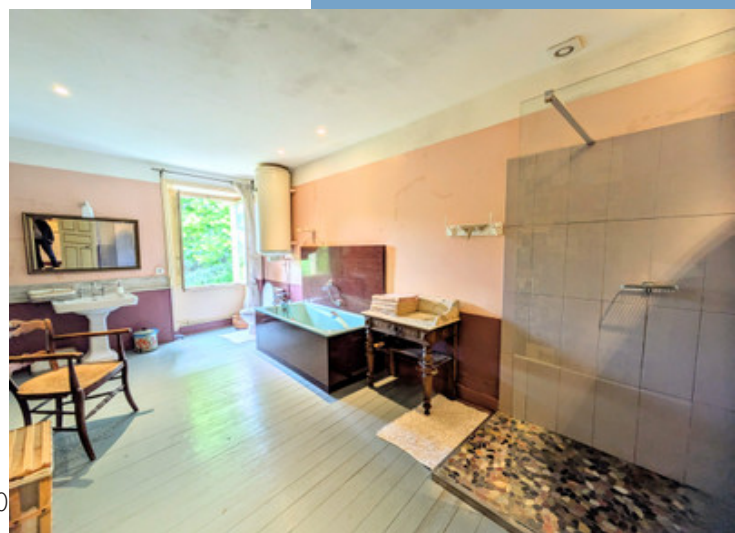
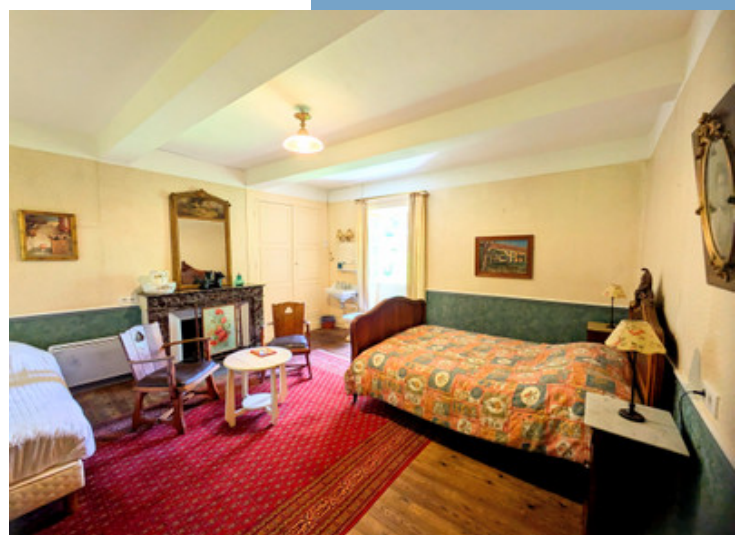
Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-proprieete-a-vendre/view/A44942MKF07>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

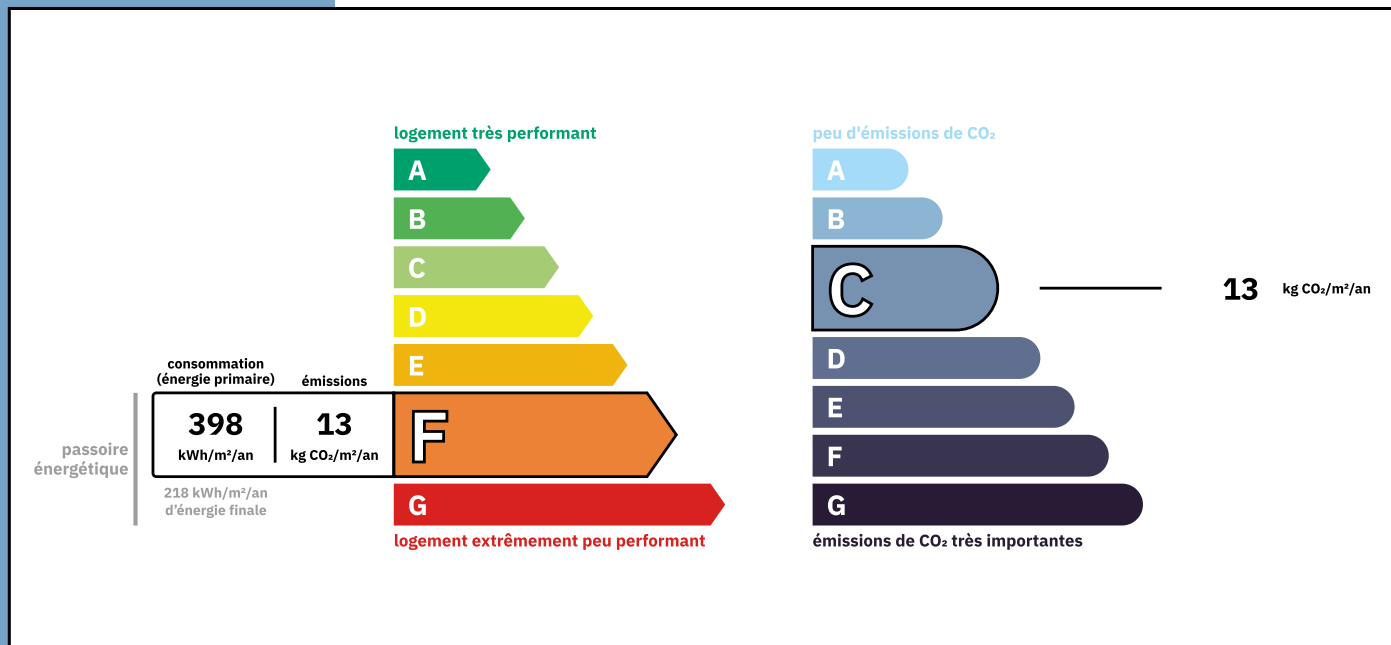


DEMEURE DE CARACTÈRE
D'EXCEPTION EN ARDÈCHE
675M² ...

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

Réf. : A44942MKF07

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. :A44942MKF07
DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: 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