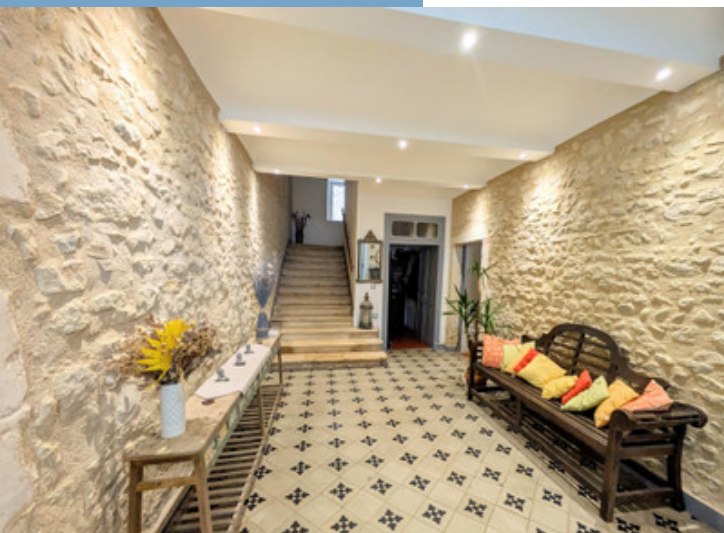
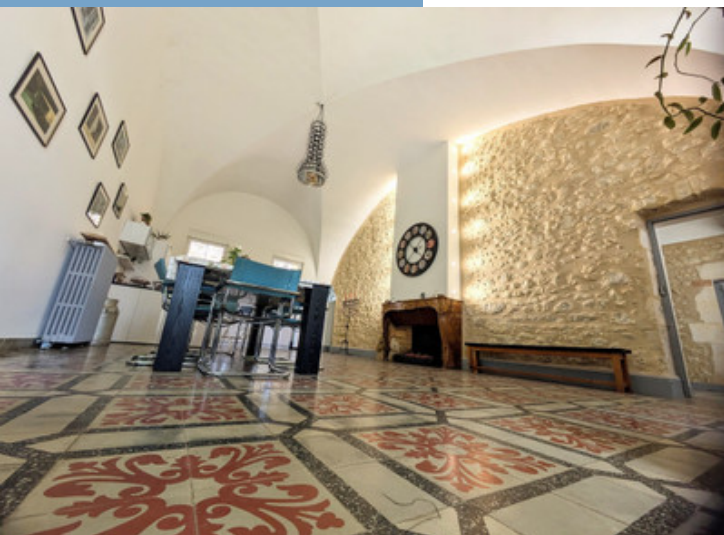




PROPRIÉTÉ DE CARACTÈRE – ANCIENNE
MAGNANERIE DU XIXE SIÈCLE RÉNOVÉE –
DOMAINE PRIVÉ DE 12 492 M²

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

PROPRIÉTÉ DE CARACTÈRE
– ANCIENNE
MAGNANERIE DU XIXE
SIÈCLE RÉNOVÉE –
DOMAINE PRIVÉ DE 12...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A45028MKF26
RIX	2 000 000 € £ 1,719,460* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	16
SALLES DE BAIN	10
SURFACE INT.	946 m ²
SURFACE EXT.	12492 m ²
VILLE	Loriol-sur-Drôme
DEPARTEMENT	Drome
EMPLACEMENT	Ville
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Domaine clos de 12 492 m² arboré et privé
- Emplacement calme proche TGV et A7
- Environnement calme proche de toutes commodités
- tenement immobilier de 3 bâtiments indépendants
- Classe énergie B

PROPRIÉTÉ DE
CARACTÈRE – ANCIENNE
MAGNANERIE DU XIXE
SIÈCLE RÉNOVÉE –
DOMAINE PRIVÉ DE 12...

Réf. : A45028MKF26

Entre Valence et Montélimar, à moins de 30 minutes de la gare TGV et à quelques minutes de l'A7, ce domaine privé de 12 492 m² clos et arboré offre un ensemble immobilier rare. Entièrement rénovée, cette ancienne magnanerie du XIXe siècle conjugue cachet, confort moderne et classe énergie B.

DESRIPTIF

Entre Valence et Montélimar, à moins de 30 minutes de la gare TGV et à quelques minutes de l'A7, ce domaine privé de 12 492 m², clos et arboré — agrémenté de séquoias remarquables — incarne une rareté absolue sur le marché de l'immobilier de prestige : un ensemble patrimonial entièrement rénové. Cette ancienne magnanerie du XIXe siècle développe une atmosphère unique, mêlant caractère, volumes et raffinement. À la croisée du caractère historique et de la performance contemporaine (classe énergie B), il offre à la fois une résidence d'exception et une rentabilité immédiate.

Un ensemble immobilier de prestige composé de 3 bâtiments indépendants

La bâtisse principale – 576 m² habitables

Le bâtiment principal, d'environ 576 m² habitables, dévoile de superbes volumes avec deux séjours de 100 m² et 50 m², ainsi qu'une cuisine ouverte sur salle à manger de 50 m², élégamment équipée de granit noir du Zimbabwe. Il abrite 6 suites indépendantes, chacune avec chambre, salon, salle d'eau et WC privés, avec fibre et chauffage réglable individuellement. Un grenier déjà isolé complète l'ensemble et pourra être aménagé selon les besoins.

Bâtiment loué – 146 m² habitables (revenu immédiat)

Indépendant et fonctionnel, ce second bâtiment constitue un véritable atout patrimonial. Avec son entrée et son parking privés, il est d'ores et déjà loué, garantissant un rendement locatif immédiat sans compromettre l'intimité.

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A45028MKF26>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

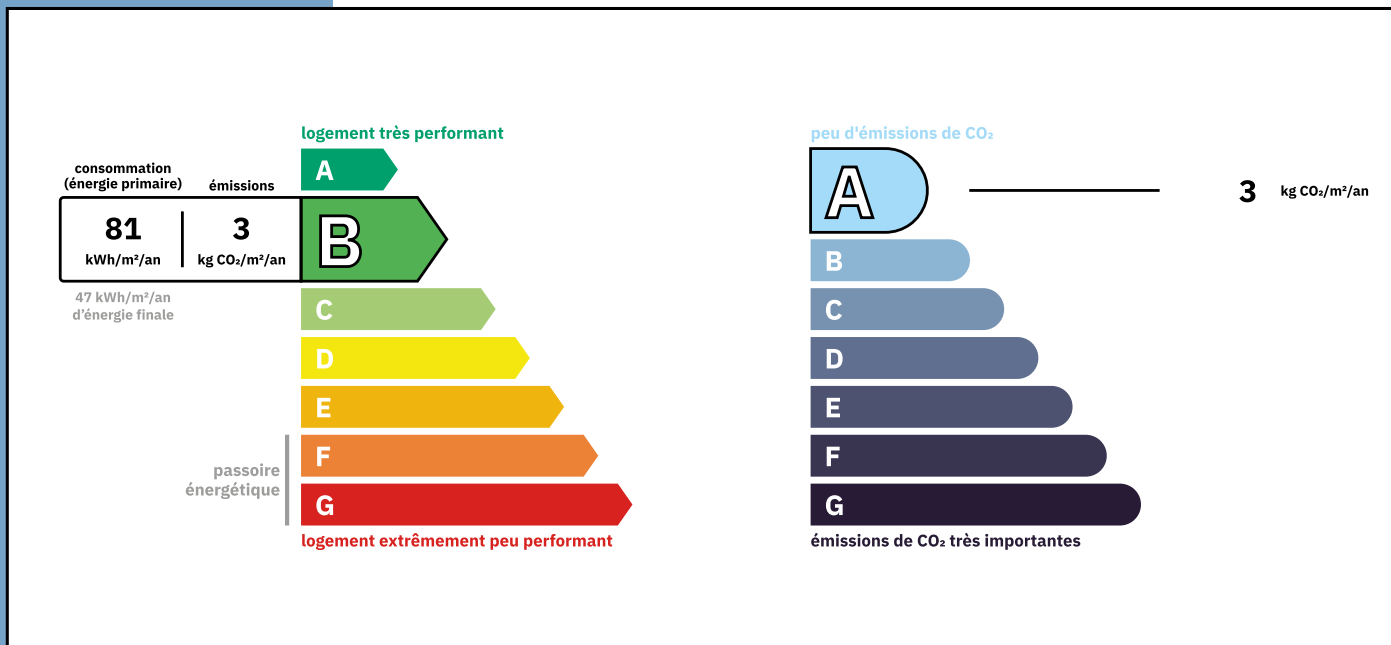


PROPRIÉTÉ DE CARACTÈRE –
ANCIENNE MAGNANERIE DU
XIXE SIÈCLE RÉNOVÉE –
DOMAINE PRIVÉ DE 12...

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

Réf. : A45028MKF26

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. :A45028MKF26
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