

DOMAINE D'EXCEPTION DU XIX SIÈCLE ENTRE VALENCE ET MONTÉLIMAR
12 492 M² | DPE B |CHAMBRES D'HÔTES & RÉCEPTION

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

DOMAINE D'EXCEPTION
DU XIX SIÈCLE ENTRE
VALENCE ET MONTÉLIMAR
12 492 M² | DPE B
|CHAMBRES D..





INFORMATIONS

REFERENCE	A45028MKF26
PRIX	2 000 000 € £ 1,656,600* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	16
SALLES DE BAIN	10
SURFACE INT.	946 m²
SURFACE EXT.	12492 m²
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





LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Bâtisse du XIXe en DPE B
- Emplacement calme proche TGV et A7
- 3 bâtiments – potentiel chambres d'hôtes
- 946 m² et 6 suites indépendantes
- Domaine clos de 12 492 m² arboré et privé

DOMAINE D'EXCEPTION DU XIX SIÈCLE ENTRE VALENCE ET MONTÉLIMAR
12 492 M² | DPE B
|CHAMBRES D..
Réf. : A45028MKF26

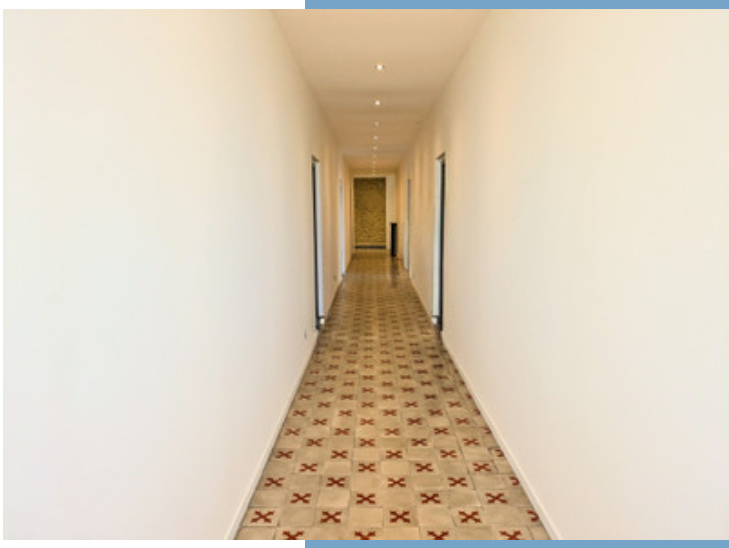
À moins de 30 min de la gare TGV et à quelques minutes de l'A7, cette ancienne magnanerie du XIX siècle, entièrement rénovée, s'étend sur 12 492 m² de terrain clos et arboré. Elle bénéficie d'un DPE B et d'une configuration adaptée à une résidence privée comme à un projet d'hébergement ou de réception.



DESCRIPTIF

Entre Valence et Montélimar, à moins de 30 minutes de la gare TGV et à quelques minutes de l'A7, cette ancienne magnanerie du XIX siècle DPE classé B offre un ensemble immobilier rare, entièrement rénové et implanté sur 12 492 m² de terrain clos et arboré.

UN DOMAINE PENSÉ POUR VIVRE, RECEVOIR ET ACCUEILLIR
Derrière son caractère historique, cette propriété révèle un ensemble immobilier d'une grande polyvalence.
Résidence familiale d'exception, maison d'hôtes haut de gamme, lieu de réception, domaine événementiel, séminaires, retraites ou activité touristique : la configuration des lieux permet d'imaginer de nombreux projets tout en préservant l'indépendance et l'intimité de chaque espace.
Le domaine se compose de trois bâtiments indépendants offrant à la fois de vastes espaces de vie, des possibilités d'hébergement et un potentiel locatif immédiat.



LA DEMEURE PRINCIPALE – ENVIRON 576 M²
La bâtisse principale développe environ 576 m² habitables et conserve de généreux volumes adaptés aussi bien à la vie familiale qu'à l'accueil de visiteurs.
Elle comprend deux vastes espaces de réception d'environ 100 m² et 50 m², ainsi qu'une cuisine ouverte sur salle à manger d'environ 50 m², équipée notamment de plans de travail en granit noir du Zimbabwe.
L'hébergement comprend six suites indépendantes, chacune composée d'une chambre, d'un salon, d'une salle d'eau et de WC privatifs.
Cette organisation permet une ut



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A45028MKF2
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

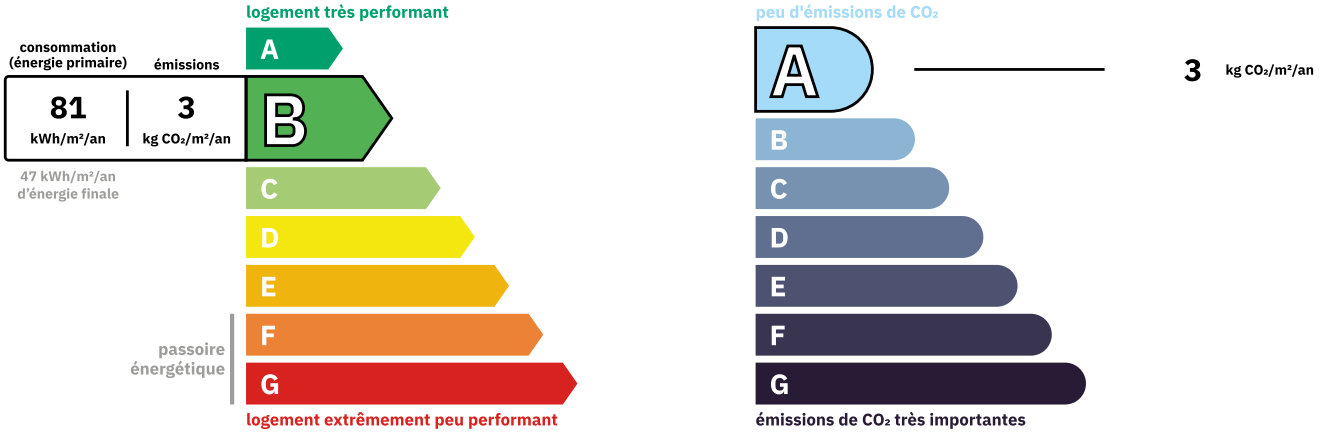
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

DOMAINE D'EXCEPTION DU XIX SIÈCLE ENTRE VALENCE ET MONTÉLIMAR
12 492 M² | DPE B |CHAMBRES D..

Réf. : A45028MKF26

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

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 règlementations. 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