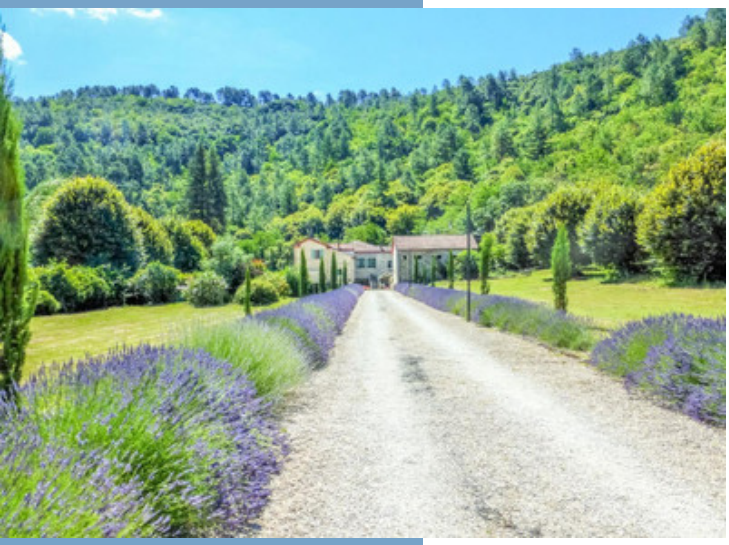


# DOMAINE D'EXCEPTION EN BORD DE RIVIÈRE & ACTIVITÉ D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE PRÈS DES CÉVENNES.

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 EN BORD DE RIVIÈRE & ACTIVITÉ D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE PRÈS DES CÉVENN...





## INFORMATIONS

| | |
|---|---|
| REFERENCE | A45124RSI30 |
| PRIX | 1 475 000 €<br>£ 1,221,743*<br>*honoraires à la charge du vendeur |
| CHAMBRES | 19 |
| SALLES DE BAIN | 11 |
| SURFACE INT. | 700 m² |
| SURFACE EXT. | 23770 m² |
| VILLE | Alès |
| DEPARTEMENT | Gard |
| EMPLACEMENT | Hameau |
| TYPE | Gîtes, Maison de Campagne, Ensemble de Gîtes |
| CONDITION | |
| PARTICULARITES | Piscine, Assainissement individuel, Parking privé |

*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

- Château historique en bord de rivière datant de 16
- Activité de gîtes et retraites déjà établie avec s
- Domaine privé de 2,4 hectares dans une vallée prés
- Piscine alimentée par une source naturelle avec es
- Accès direct à la rivière et environnement naturel

DOMAINE D'EXCEPTION EN BORD DE RIVIÈRE & ACTIVITÉ D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE PRÈS DES CÉVENN...

Réf. : A45124RSI30

Situé dans une vallée préservée aux portes du Parc national des Cévennes, cet exceptionnel domaine en bord de rivière allie charme historique, activité touristique établie et remarquable potentiel de qualité de vie dans un cadre naturel d'une grande beauté. Entourée de bois, de collines vallonnées et des eaux limpides du Gardon, cette



## DESCRIPTIF

Le domaine s'étend sur environ 2,4 hectares de terrains paysagers bordés par le Gardon et entourés de collines boisées riches en faune et en beauté naturelle.
Le château est spectaculaire et possède une histoire remontant à au moins 400 ans. Construit en pierre dorée provenant des collines environnantes, il s'organise autour d'une charmante cour centrale. Dans les années 1890, le château fut acquis par un haut diplomate français qui le rénova et le modernisa, ajoutant une magnifique façade « parisienne » et dessinant le parc avec ses majestueux platanes descendant jusqu'à la rivière.



Accessible par un petit pont traversant la rivière, la propriété s'ouvre par des grilles en fer forgé et une longue allée bordée de lavande menant à l'élégante cour centrale du château, agrémentée de sa fontaine d'origine en pierre alimentée par une source naturelle.

Le château lui-même allie élégance historique et confort moderne. La résidence principale comprend :
• Un impressionnant hall d'entrée avec un majestueux escalier en pierre
• Une superbe salle de réception avec plafonds moulurés, cheminée en marbre et vue sur la rivière
• Une cuisine rénovée de grande qualité avec mobilier sur mesure, équipements haut de gamme et poêle à bois
• Plusieurs chambres et suites invités avec salles de bains privatives
• De magnifiques vues sur les jardins, la rivière et la campagne environnante
Les portes principales, situées dan



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A45124RSI30

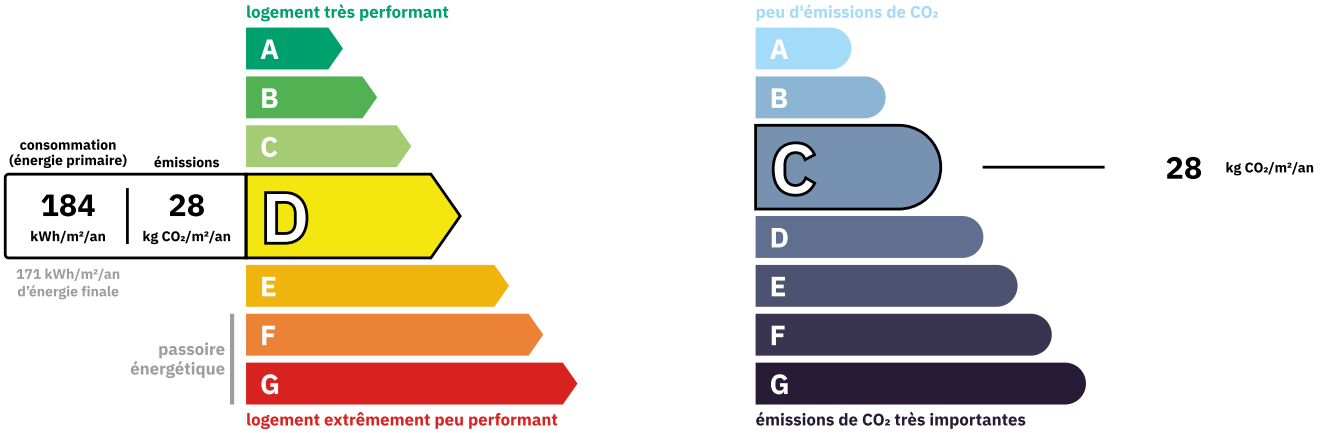
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

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

DOMAINE D'EXCEPTION EN BORD DE RIVIÈRE & ACTIVITÉ D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE PRÈS DES CÉVENN...

Réf. : A45124RSI30

# 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. :A45124RSI30
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