LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39073KS30

Prix: 1 720 000 EUR
honoraires charge vendeur

# Domaine Provençal d'Exception – Sur 2 Hectares près d'Avignon, Uzès et Nîmes avec Revenu Locatif Établi

## INFORMATION

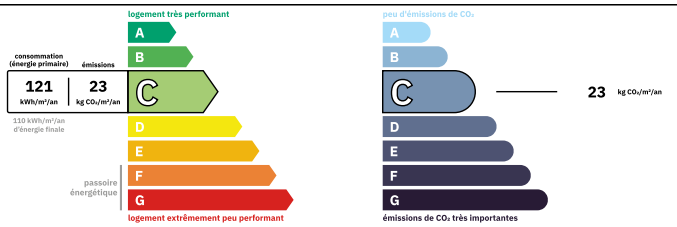
| | |
|---|---|
| Ville: | Nîmes |
| Département: | Gard |
| Ch: | 16 |
| SdB: | 12 |
| Surface: | 700 m2 |
| Terrain: | 20000 m2 |

## RÉSUMÉ

Plus de 1 000 m² habitables sur 2 hectares dans un cadre calme et prestigieux – idéal pour résidence privée, maison d'hôtes ou investissement

Points forts :
- 3 bâtiments indépendants - une grande flexibilité pour un usage privé, une activité locative ou hôtelière
- 16 chambres et 12 salles de bains
- Appartements indépendants et maison secondaire d'environ 250 m²
- Superbe piscine, terrasses couvertes, cuisines d'été, bars et espaces repas extérieurs
- Espace fitness et deux hammams pour le bien-être et la détente
- Parfait pour l'événementiel : idéal pour mariages, réceptions et hébergement
- Oliveraie avec 80 arbres et 3 forages privés
- Triple garage, abris voiture et multiples espaces techniques

## DPE




Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3749 € et 5073€ pour 2021

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Leggett International - Karen Stride présente ce Mas Provençal d'Exception – Plus de 1 000 m² habitables sur 2 hectares – Proche d'Avignon, Uzès et Nîmes

Située dans un cadre paisible et très recherché, cette propriété rare offre un véritable havre de tranquillité au cœur de la Provence. Nichée sur environ 2 hectares de jardins magnifiquement aménagés, la propriété se compose de trois bâtiments indépendants totalisant plus de 1 000 m² de surface habitable, avec 16 chambres, 12 salles de bains, une grande piscine, des espaces de réception, ainsi qu'un ensemble d'équipements dédiés au confort, au bien-être et à l'accueil.

Conçue pour offrir flexibilité et polyvalence, cette propriété convient parfaitement comme résidence familiale prestigieuse, maison d'hôtes de luxe, lieu d'événements ou investissement locatif.

Trois Bâtiments Indépendants pour Confort et Polyvalence :

Le premier bâtiment, entièrement indépendant avec accès privé, comprend 10 chambres et 7 salles de bains. Il dispose de vastes espaces de vie et salle à manger lumineux, d'une cuisine entièrement équipée, d'un hall de réception, de plusieurs pièces utilitaires et de rangement, d'un hammam, d'un espace bien-être, d'une piscine avec terrasses solarium, d'espaces repas extérieurs, et d'une grande terrasse couverte avec cuisine d'été — idéal pour recevoir ou organiser des événements privés.

Les deuxième et troisième bâtiments s'organisent autour d'une charmante cour avec fontaine, complétée par une terrasse couverte, une cuisine d'été et un bar, créant une atmosphère intime et conviviale.

Le deuxième bâtiment comprend deux appartements indépendants. L'appartement du