

## maison individuelle traditionnelle



## INFORMATION

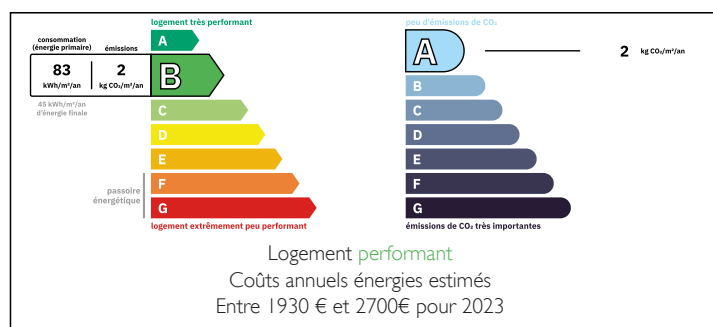
Ville:	Labastide-de-Virac
Département:	Ardèche
Ch:	9
SdB:	5
Surface:	342 m <sup>2</sup>
Terrain:	2444 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

superbe mas de prestige avec piscine et 4 studios idéalement placé

## DPE



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.



## DESCRIPTION

Splendide Mas Provençal de Prestige avec Piscine et Parc Paysagé

Niché au cœur de la magnifique région de Provence-Alpes-Côte d'Azur, ce somptueux mas provençal vendu meublé est un véritable havre de paix offrant un cadre de vie exceptionnel. Cette propriété allie le charme de l'ancien au confort moderne, avec des finitions haut de gamme et une architecture traditionnelle.

D'une superficie totale de 341 m<sup>2</sup>, cette résidence de caractère offre 14 pièces dont 9 chambres, 5 salles d'eau, 4 studios indépendants avec 5 cuisines équipées. Chaque espace a été pensé avec soin pour garantir un confort optimal et une intimité préservée. Les vastes terrasses offrent des vues imprenables sur le parc paysagé de 2444 m<sup>2</sup>, idéal pour se détendre en toute tranquillité.

L'agencement intérieur est harmonieux, avec un salon spacieux, un bureau fonctionnel, des chambres lumineuses et des espaces de vie conviviaux. Les prestations haut de gamme telles que le chauffage au sol, la fibre optique, la ventilation mécanique et la climatisation offrent un confort inégalé.

À l'extérieur, le jardin parfaitement entretenu invite à la sérénité, tandis que la piscine promet des moments de détente inoubliables. L'aménagement extérieur comprend également deux terrasses, un parc paysagé et un atelier.

Cette propriété d'exception bénéficie d'une exposition plein sud, garantissant une luminosité optimale tout au long de la journée. Parfaitement entretenue et en état neuf, cette demeure de caractère est prête à accueillir ses nouveaux propriétaires pour y vivre des moments uniques et privilégiés.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un mas...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3422 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES