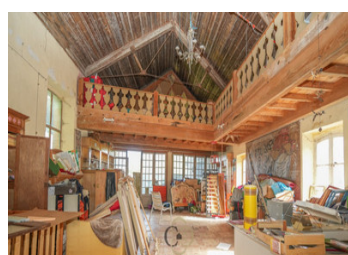
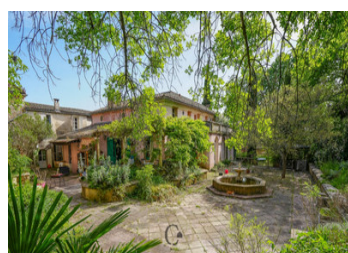


Propriété d'Exception de 36 ha avec histoire, vues et nature



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Sauve
Département:	Gard
Ch:	11
SdB:	5
Surface:	1200 m2
Terrain:	366000 m2

RÉSUMÉ

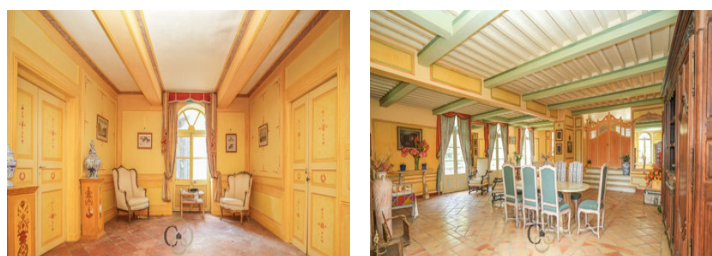
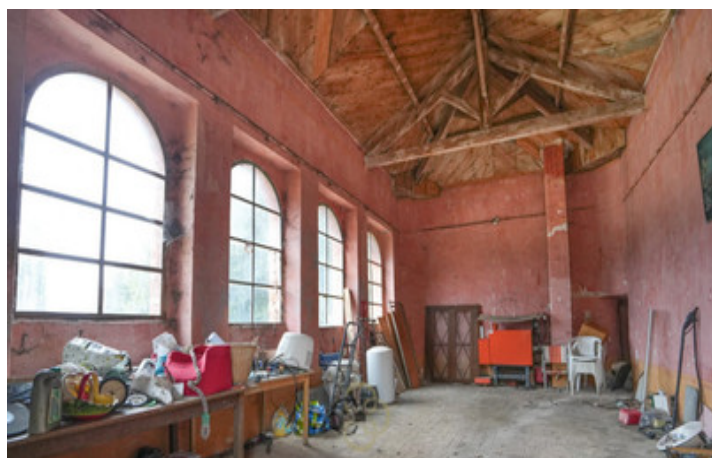
Cette propriété remarquable bénéficie d'une position dominante sans aucun vis-à-vis, entourée d'une campagne préservée et de paysages vallonnés. Le cadre offre une tranquillité absolue tout en restant facilement accessible.

À seulement 1 heure de Montpellier et à proximité d'une ville authentique et pleine de charme, le domaine se situe à 10 minutes de toutes les commodités du quotidien. La région est réputée pour ses rivières, ses circuits de randonnée et sa nature méditerranéenne intacte. Un sentier de randonnée privé et entretenu traverse la propriété en boucle et se connecte directement aux chemins environnants, offrant un cadre de vie exceptionnel en pleine nature.

Ce domaine rare conjugue patrimoine, espace et nature dans un environnement paisible mais stratégique, idéal pour une résidence privée, un

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

Édifiée à l'origine en 1640 et transformée au fil des siècles, la résidence principale offre environ 1 200 m² habitables répartis sur plusieurs niveaux, avec une architecture inspirée de la Toscane. Une importante rénovation structurelle et esthétique a été réalisée dans les années 1980–1990.

Bâtiment principal – Rez-de-chaussée (env. 345 m²)

- Hall d'entrée central
- Cuisine principale
- Salle de réception principale (105 m²) avec cheminée
- Second salon plus intime (21 m²)
- Bibliothèque (29 m²)
- Pièce polyvalente (37 m²)
- Salon supplémentaire ouvert sur le jardin (48 m²)
- Divers espaces annexes

Premier étage (env. 231 m²)

- 7 chambres
- 2 suites parentales (31 m² et 29 m²), chacune avec salle de bains privative
- 3 chambres (14 m², 16 m², 19 m²) avec accès à une terrasse privative donnant sur un patio avec fontaine italienne
- Grande chambre d'enfant (29 m²)
- Bureau
- Dressing
- 2 salles d'eau supplémentaires

Appartement indépendant

Situé dans un bâtiment en pierre surplombant la vallée et relié à la maison principale.

- Terrasse couverte de 82 m²
- Grand séjour (91 m²) avec poutres apparentes
- Mezzanine ouverte (env. 50 m²)

Cave à vin (123 m²)

- Anciennement utilisée pour le vin et l'élevage
- Éléments d'origine conservés
- Aménageable selon les besoins
- 230 m² de caves voûtées en pierre en sous-sol pour le stockage

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES