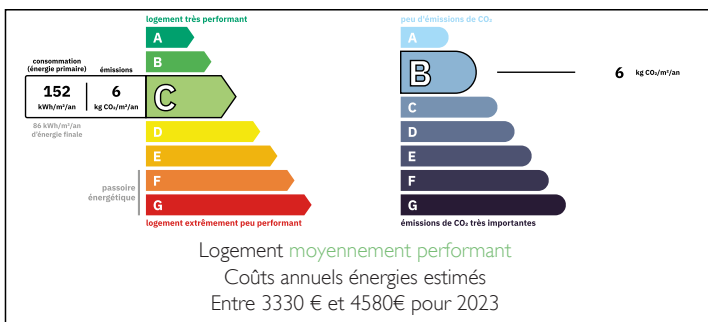


Mas rénové avec cour intérieure et vue panoramique à 360°, situé sur un terrain d'environ 5,75 hectares.



## DPE



## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Vallon-Pont-d'Arc |
| Département: | Ardèche           |
| Ch:          | 6                 |
| SdB:         | 6                 |
| Surface:     | 255 m²            |
| Terrain:     | 57598 m²          |

## RÉSUMÉ

Mas en pierre rénové dans le sud de l'Ardèche avec cour intérieure, gîtes, 5,75 hectares de terrain et une vue panoramique exceptionnelle à 360°

Magnifique Mas en pierre entièrement rénové situé dans le sud de l'Ardèche, bénéficiant d'un emplacement exceptionnel en pleine nature avec une vue panoramique à 360°.

Implantée sur 5,75 hectares, cette propriété offre un cadre paisible avec une cour intérieure pleine de charme, plusieurs terrasses et deux gîtes indépendants.

Le Mas propose de beaux volumes, des chambres avec salles d'eau privatives, des espaces de vie lumineux et de nombreuses caves, dont une cave à vin et un ancien four à pain.

Chauffée par deux pompes à chaleur et équipée de panneaux solaires, la propriété bénéficie d'une

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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Mas en pierre rénové dans le sud de l'Ardèche avec cour intérieure, gîtes, 5,75 hectares de terrain et une vue panoramique exceptionnelle à 360°

Ce magnifique Mas en pierre entièrement rénové bénéficie d'une situation véritablement unique, au bout d'un petit chemin, en pleine nature et entouré d'un panorama exceptionnel à 360°. Depuis la propriété, vous profitez d'une vue remarquable sur plusieurs massifs et sommets emblématiques, notamment la Dent de Rez au nord, le Pic Saint-Loup et le Mont Bouquet au sud, ainsi que le Mont Ventoux à l'est.

La cour intérieure pleine de charme constitue le cœur du domaine. Elle comprend une véranda, une cuisine d'été avec cave attenante ainsi qu'une entrée indépendante donnant accès à une chambre avec sa propre salle d'eau. Depuis la cour, vous accédez également à un espace détente, avec derrière celui-ci une cave à vin et, face au four à pain authentique, une grande cave supplémentaire. Une seconde petite cour intime, située sous un magnifique arbre, offre un endroit paisible et ombragé où vous pourrez profiter pleinement de la vue exceptionnelle.

Un escalier en pierre mène à la terrasse couverte, un lieu privilégié offrant une vue à couper le souffle sur le paysage environnant. Depuis cette terrasse, une entrée indépendante permet d'accéder à une grande chambre (25m<sup>2</sup>) avec sa propre salle d'eau. La terrasse donne également accès à la salle à manger (18m<sup>2</sup>), qui bénéficie elle aussi de ce panorama spectaculaire.

Depuis la salle à manger, vous accédez à la cuisine (18m<sup>2</sup>), au...