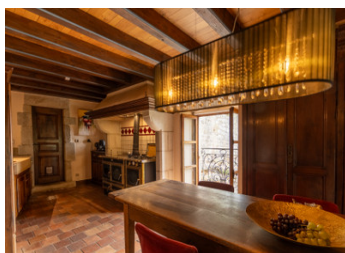
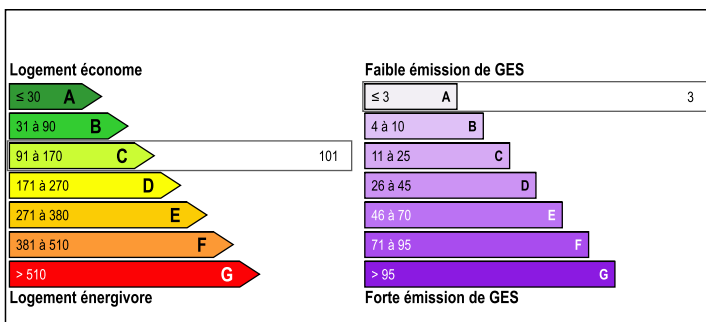


château d ucel du 13em siecle



DPE



INFORMATION

Ville:	Ucel
Département:	Ardèche
Ch:	7
SdB:	7
Surface:	0 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Château d'exception du XI^e siècle en Sud-Ardèche – 450 m² habitables – Terrain de 4 000 m²

Une opportunité rare d'acquérir un domaine historique entièrement restauré sur un éperon rocheux proche d'Aubenas. Alliant le charme du XI^e siècle au confort moderne, ce château d'environ 450 m² propose un cadre de vie prestigieux et un excellent potentiel d'exploitation avec 4 unités de location indépendantes, ainsi qu'un espace privé pour les propriétaires.

□ Composition : Grande cuisine de caractère, salon, salle à manger, 4 hébergements hôtes clés en main, caves à vin, garage.

□ Extérieurs : Piscine privée intégrée dans la roche, multiples terrasses panoramiques, terrain de 4 000 m².

□ Bonus : Une maison séparée avec jardin à rénover pour augmenter la surface habitable.

Un bien d'exception alliant histoire, sérénité et rendement.

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

Château Unique du Xle Siècle sur un Site Spectaculaire en Sud Ardèche

Environ 450 m² habitables | 4 000 m² de terrain | Piscine privée | Fort potentiel d'exploitation

Une opportunité rare d'acquérir un domaine historique d'exception, entièrement restauré. Niché sur un éperon rocheux dans l'un des villages les plus recherchés du Sud Ardèche (proche d'Aubenas), le Château d'Ucel allie le charme du Xle siècle au confort moderne. Avec une surface habitable d'environ 450 m², un vaste terrain de 4 000 m² et une maison indépendante à rénover, cette propriété offre de magnifiques perspectives pour combiner résidence de prestige et activité d'accueil haut de gamme.

Opportunité d'Investissement & Agencement des Hébergements

Le château a été intelligemment pensé pour préserver une intimité totale, tant pour les propriétaires que pour les hôtes. Il dispose actuellement de quatre unités prêtes à la location :

▣ Gîte indépendant (Rez-de-jardin) : Capacité 2 personnes, comprenant une terrasse privée et un accès indépendant.

▣ Chambre Familiale (1er étage) : Spacieuse, idéale pour 6 personnes, avec trois chambres et sanitaire privé.

▣ Espace Hôtes (Rez-de-chaussée) : Avec sanitaire privé, accès direct depuis la cour intérieure et passage verrouillable vers la chambre du dessus.

▣ Chambre Tour / Panoramique : Accessible par un escalier extérieur en pierre de taille. Elle offre un vaste espace privé, un sanitaire dédié, une vue panoramique sur la vallée et un escalier intérieur menant à la pièce inférieure.

▣ Espace Privé Propriétaire : Une suite parentale de charme avec salle d'eau privée et la possibilité d'y...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2465 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES