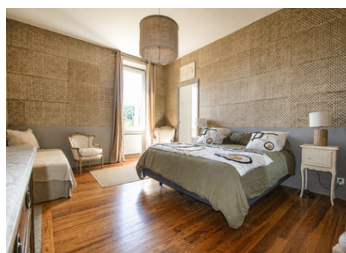
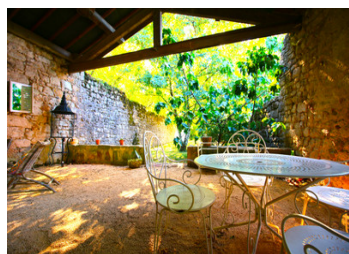


Domaine en pierre naturelle de 700 m², dont 325 m² habitables, et plus de 5,5 hectares de terrain attenant.



INFORMATION

Ville:	Ruoms
Département:	Ardèche
Ch:	7
SdB:	7
Surface:	325 m ²
Terrain:	56860 m ²



RÉSUMÉ

Domaine historique unique dans le sud de l'Ardèche. Ce bien d'exception du XII^e siècle offre 700 m² de surface (dont 325 m² habitables) sur 5,68 hectares de terrain privé.

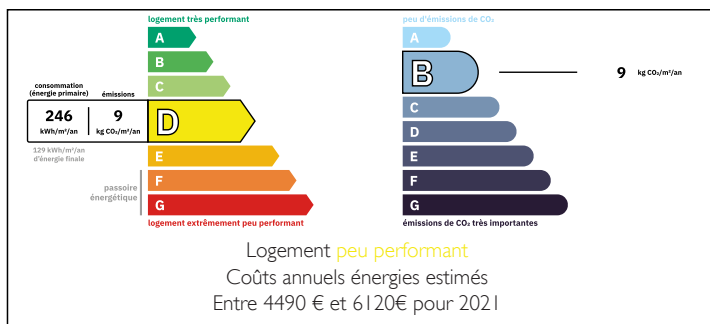
Le Mas principal : Grand salon avec cheminée, cuisine de 30 m², 7 chambres dont 5 avec salle de bains privative, terrasses, jardin et piscine.

Espaces de réception : Deux vastes salles de 75 m² chacune (hauteur sous plafond de 5 m, poêle d'artiste), ateliers et caves.

Dépendances & Extérieurs : Véranda couverte, jardin clos, grange à réaménager (toiture neuve), prairies et nature préservée.

Potentiel : Idéal pour demeure de prestige, gîtes, B&B de luxe, mariages, séminaires ou centres de retraite. État irréprochable, double vitrage et toitures

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Domaine historique unique dans le sud de l'Ardèche, dans les montagnes entre Aubenas et Ruoms – un lieu aux possibilités infinies

Un domaine historique d'exception dont l'histoire remonte au XIIe siècle. Une alliance unique d'authenticité, d'espace, d'intimité et de potentiel. La surface plancher totale du domaine s'élève à environ 700 m², dont près de 325 m² sont actuellement aménagés en espace habitable. Le tout se situe sur un vaste terrain privé de 5,68 hectares.

Ce bien d'exception offre de multiples possibilités. Vous pouvez notamment y réaliser une demeure de luxe très spacieuse, une élégante maison d'hôtes (B&B) avec une partie privée indépendante, ou encore exploiter les salles de réception pour diverses activités : lieu de mariage, centre de séminaires ou de conférences, centre de yoga et de retraite, ou aménagement de plusieurs gîtes. Les bâtiments existants et la généreuse surface de terrain vous laissent tout le champ libre pour concrétiser vos projets.

Un domaine de caractère avec une cour intérieure impressionnante. Vous franchissez un porche de caractère pour accéder à une vaste et impressionnante cour intérieure aménagée sur plusieurs niveaux. L'ensemble du domaine forme un grand U fermé avec élégance par un mur d'enceinte en pierre naturelle d'époque, garantissant une atmosphère intimiste et préservée. L'aile centrale reliant l'édifice est constituée par le vieux Mas, cœur historique du domaine. Le rez-de-chaussée abrite plusieurs caves authentiques. Un escalier séculaire en pierre conduit à la terrasse (48 m²), d'où l'on accède au Mas.

Le vieux Mas – caractère, espace et...