LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

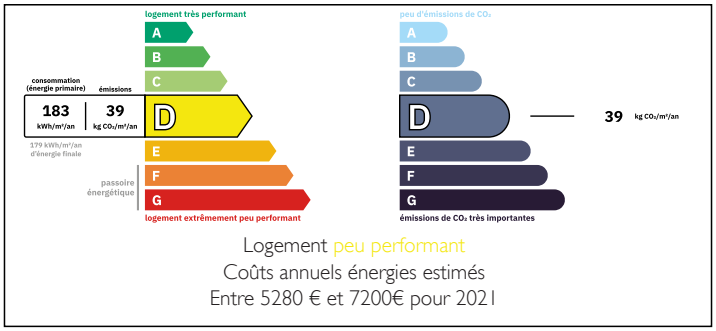
Ref: A47727MEE30

Prix: 1 195 000 EUR
honoraires charge vendeur

Grande propriété historique avec vues panoramiques, jardin et piscine

EXCLUSIF

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5280 € et 7200€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Durfort-et-Saint-Martin-de-Sossenac
Département:	Gard
Ch:	12
SdB:	9
Surface:	780 m2
Terrain:	2684 m2

RÉSUMÉ

Château Neuf à Durfort-et-Saint-Martin-de-Sossenac – une propriété d'exception en pierre, idéale pour une vie de famille et offrant de nombreuses possibilités d'activité. Le bien proposé à la vente comprend la majeure partie de l'ensemble historique du Château Neuf.

Discrètement située au cœur du village, cette propriété entièrement rénovée compte environ 780 m² et offre des volumes, un calme et une intimité rares dans un emplacement aussi central.

Elle comprend 12 chambres, plusieurs vastes pièces de réception, des espaces d'hébergement indépendants, une cuisine professionnelle, un atelier d'artiste, de nombreuses dépendances, des jardins arborés, une piscine extérieure chauffée et un stationnement pour huit véhicules.

Elle réunit trois vocations complémentaires : 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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A47727MEE30

Prix: 1 195 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1800 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le Château Neuf est bien plus qu'un nom. Construit au XVIe siècle, alors que Durfort-et-Saint-Martin-de-Sossenac se développait au-delà de son Château Vieux médiéval, il faisait partie de l'ancien domaine seigneurial. Le 3 juin 1704, durant la dernière phase particulièrement mouvementée de la guerre des Camisards, des représentants du pouvoir royal rencontrèrent des chefs camisards dans les jardins de la propriété, lors d'une tentative restée vaine de mettre fin au conflit. Les dépendances du domaine seigneurial, aujourd'hui aménagées en gîte, abritaient autrefois une laiterie et des cuves de vinification.

Cette propriété unique convient particulièrement à une grande famille, à un projet de vie intergénérationnel ou à des propriétaires souhaitant associer leur résidence privée à des hébergements indépendants ou à différentes activités d'accueil.

La propriété est vendue avec une grande partie de son mobilier.

Elle s'articule autour de trois vocations complémentaires :

VIVRE

La partie principale constitue actuellement la résidence des propriétaires. Ses vastes salons, pièces de réception, chambres et grande terrasse offrent de généreux espaces pour la vie familiale, les réceptions et l'intimité, au sein d'un cadre historique remarquable. Les jardins et la piscine chauffée prolongent naturellement ces espaces de vie à l'extérieur.

ACCUEILLIR

L'aile ouest, jusqu'à présent consacrée à l'hébergement, offre une base immédiatement exploitable par un nouvel acquéreur. Avec ses espaces de vie et ses chambres indépendantes, elle