LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27612NEB26

Prix: 1 100 000 EUR
honoraires charge vendeur

Vivre la Provence dans toute sa splendeur – Propriété exceptionnelle à Vinsobres, Drôme Provençale.

EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Vinsobres
Département:	Drôme
Ch:	11
SdB:	5
Surface:	375 m2
Terrain:	6636 m2

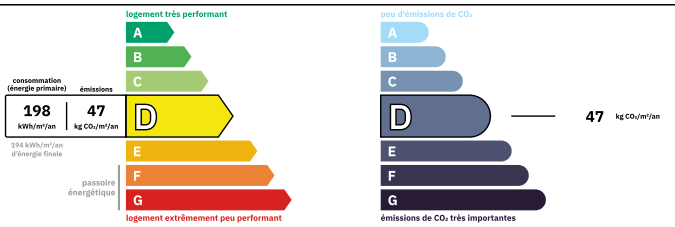
RÉSUMÉ

Au cœur d'un paysage idyllique, entre vignes, oliviers, champs de lavande et chênes truffiers, découvrez cette propriété unique nichée dans les collines de Vinsobres, un village perché de la Drôme Provençale. À seulement 10 minutes de Nyons, 20 minutes de Vaison-la-Romaine, 1 heure d'Avignon et 1h30 de Valence, ce lieu respire la douceur de vivre du Sud de la France.

Cette propriété se compose de trois maisons de 190 m², 120 m² et 65 m², posées sur un terrain d'environ 6635 m². Un cadre naturel rare, sans vis-à-vis, avec une vue à couper le souffle sur le Mont Ventoux et les montagnes environnantes.

La maison principale, lumineuse et orientée plein sud, bénéficie de sa propre piscine privée. Les deux autres maisons, aussi plein sud, exploitées actuellement comme gîtes de tourisme rentables, se partagent une seconde piscine....

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4680 € et 6420€ pour 2021

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2765 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Idéal pour une grande famille, des amis souhaitant partager un lieu de vie en toute indépendance, ou pour poursuivre une activité touristique rentable.

La source naturelle alimente aussi les maisons, grâce à un système de réservoirs d'une capacité de 17 m³, garantissant une autonomie en eau pure et potable. Trois dépendances de 22 m², 36 m² et 50 m², ainsi que plusieurs espaces de stationnement, complètent ce bien.

Ce coin de paradis est à un kilomètre à pied du charmant village de Vinsobres, célèbre pour ses vins bio et son ambiance typiquement provençale. Le calme absolu, le chant des cigales, les couchers de soleil sur les vignes, et l'air pur des collines… ici, chaque jour ressemble à des vacances.

Que vous soyez à la recherche d'une grande résidence familiale, d'une maison secondaire avec espace pour recevoir, ou d'un projet d'accueil touristique clé en main, cette propriété offre une qualité de vie exceptionnelle dans l'une des plus belles régions de France.

Une opportunité rare, au cœur de la Drôme Provençale, pour vivre pleinement l'art de vivre du Sud.

Ci-dessous un sommaire des dimensions globales des pièces principales:

Maison principale – 190m²
- Rez-de-chaussée
Salon - 55m²
Cuisine - 13m² et coin évier et table bar – 11m²
Chambre rdc - 11m²
- Etage
2 chambres à 21m²
2 chambres à 14m²
2 salles d'eau à 6.5m²
2 paliers à 4m²