

## LA BÉGUDE-DE-MAZENC, Mas du XVIIIe siècle, 4 logements, idéal activité touristique, magnifiques vues



## INFORMATION

Ville:	La Béguide-de-Mazenc
Département:	Drôme
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	419 m <sup>2</sup>
Terrain:	17000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

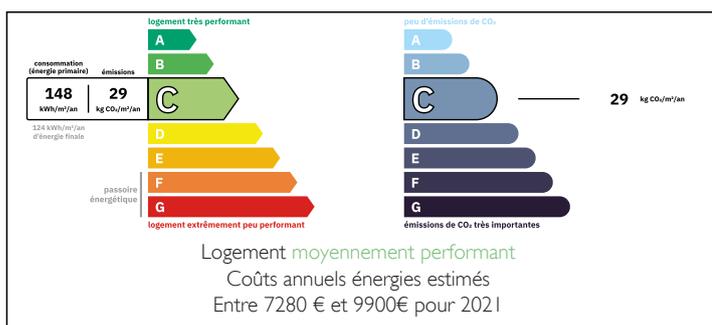
En campagne, implanté sur 1,7 ha de terrain, sans vis-à-vis, authentique mas provençal du XVIIIe siècle offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Avec ses 419 m<sup>2</sup> de surface habitable répartis en 4 appartements indépendants ou communicants, la propriété peut être utilisée comme spacieuse résidence familiale ou se destiner à un projet d'accueil ou d'événementiel.

Une charmante allée vous conduit à travers un parc arboré de 4 000 m<sup>2</sup> implanté devant la propriété. À l'arrière du mas, un espace aménagé de 2 000 m<sup>2</sup> vous attend, comprenant une piscine de 12 x 6 m, un pool house, ainsi qu'une vaste aire gazonnée idéale pour les jeux et la détente.

S'étend également une parcelle verdoyante d'un hectare, encore libre d'aménagement, offrant de nombreuses possibilités d'exploitation.

Cadre naturel exceptionnel alliant tranquillité et vue

## 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 foncière:** 3520 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette magnifique bastide, avec ses espaces intérieurs et extérieurs spacieux, est idéale pour organiser des réceptions telles que des mariages, des séminaires ou de la location saisonnière. Elle est également parfaite pour réunir une grande famille.

Ses auvents, ses zones ombragées, et son pool house sont des espaces essentiels pour des réceptions en plein air et accentuent le caractère haut de gamme de la propriété.

Elle bénéficie d'un excellent ensoleillement grâce à son exposition plein sud.

Le mas est composé de 12 pièces principales réparties en une partie habitation de 225 m<sup>2</sup> reliée directement à 3 appartements de 52, 62 et 80 m<sup>2</sup>.

La partie habitation de 225 m<sup>2</sup> est composée des pièces principales suivantes :

Cuisine / salle à manger : 45 m<sup>2</sup>

Salon cathédrale : 78 m<sup>2</sup>

Mezzanine : 22 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 27,60 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 21,55 m<sup>2</sup>

Découvrez cette propriété exceptionnelle, offrant de généreux volumes et de belles hauteurs sous plafond. Son salon cathédrale, aménagé dans une ancienne écurie, agrémenté d'une cheminée en pierre et de poutres apparentes, crée une ambiance chaleureuse et authentique. Vous apprécierez les matériaux de qualité qui apportent charme et caractère à chaque pièce.

Dépendances composées d'un garage, d'une cave voûtée et d'un pool house de 60 m<sup>2</sup>.

Eau du réseau et un puits.

La Bégude-de-Mazenc, porte d'entrée dans le pays de Dieulefit, Bourdeaux et les Préalpes, est un village qui dispose de toutes les commodités. Sa partie médiévale, Châteauneuf-de-Mazenc, est reliée à la partie moderne par une promenade bucolique. Une charmante étape en Drôme Provençale.