

Mas Provençal avec vignoble & vue panoramique.



## INFORMATION

Ville:	Laudun-l'Ardoise
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	740 m <sup>2</sup>
Terrain:	100000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété en pierre d'exception, située sur environ 10 hectares de vignobles, offre une opportunité rare de rénovation. Le mas de 400m<sup>2</sup>, réparti sur deux niveaux, comprend des hangars supplémentaires et un puits, le tout avec une vue imprenable sur le Mont Ventoux. Avec ses propres vignes classées en Côtes du Rhône, ce domaine est idéal pour créer un lieu unique.

## DPE

DPE non requis.

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

Situé au cœur d'une prestigieuse région viticole, ce mas provençal traditionnel attend d'être restauré pour révéler tout son potentiel. La spacieuse bâtisse en pierre, avec son architecture classique et son charme authentique, est complétée par des dépendances offrant de nombreuses possibilités d'aménagement : stockage, ateliers ou extension.

Les vignobles environnants bénéficient d'un terroir de premier choix, garantissant d'excellentes conditions pour la viticulture.

La propriété se trouve à proximité d'un village dynamique offrant tous les services essentiels : boulangerie, boucherie, pharmacie, épicerie, restaurants, bureau de poste, piscine municipale et courts de tennis. Elle est idéalement située à 11 km de Bagnols-sur-Cèze, 26 km d'Uzès et à seulement 27 km d'Avignon, avec des connexions TGV facilitant les déplacements.

Profitez du calme et de la sérénité de la campagne tout en ayant un accès rapide aux villages environnants. Ne manquez pas cette occasion unique de redonner vie à un cadre provençal authentique.

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>