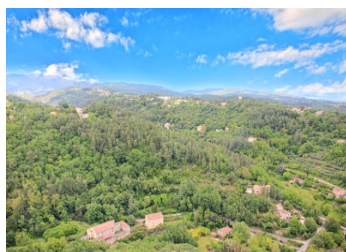


Domaine d'exception au bord de la rivière au cœur du Sud Ardèche.



## INFORMATION

Ville:	Largentière
Département:	Ardèche
Ch:	40
SdB:	15
Surface:	1500 m2
Terrain:	11510 m2



## DPE

DPE vierge.

## RÉSUMÉ

Situé dans un environnement privilégié à proximité du centre animé de Largentière, ce remarquable ensemble immobilier offre un potentiel exceptionnel pour de nombreux projets touristiques et commerciaux.

Ancien moulin à eau datant de 1828, agrandi au fil des années, le domaine allie authenticité, charme et vastes espaces.

Ce bien rare conviendra parfaitement à un hôtel de charme, un restaurant, un lieu de réception ou de mariage, un centre de bien-être, une retraite de yoga ou encore une structure d'accueil sportive.

Domaine en bord de rivière

L'ensemble se compose de deux bâtiments totalisant environ 1 500 m<sup>2</sup>, complétés par des caves, ateliers et de vastes espaces de stationnement. La propriété dispose également d'une piscine avec sanitaires et vestiaires, bénéficiant

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.



## DESCRIPTION

Bâtiment principal – Ancien moulin de 1828

Le bâtiment principal séduit par son authenticité et son cachet. Les éléments historiques s'y associent harmonieusement à de grands volumes et à de nombreuses possibilités d'exploitation. Une cour intérieure pleine de charme ainsi qu'une vaste terrasse avec vue dégagée complètent l'ensemble.

Disposition :

Rez-de-chaussée : espaces d'activités, réception, ateliers et caves

Premier étage : salles de restauration, terrasse et cuisine professionnelle (non équipée)

Deuxième et troisième étages : hébergements et sanitaires

Second bâtiment

Le second bâtiment, construit dans les années 1960 puis agrandi au fil du temps, comprend trois niveaux avec hébergements et sanitaires.

Un domaine aux multiples possibilités

Ce domaine unique réunit espace, caractère et emplacement privilégié dans l'une des régions les plus recherchées de l'Ardèche. Une opportunité idéale pour investisseurs ou porteurs de projets à la recherche d'un lieu à fort potentiel.

Photos supplémentaires, plans et informations complémentaires disponibles sur demande. Nous serons ravis d'organiser une visite afin de vous faire découvrir tout le charme et les possibilités de cette propriété exceptionnelle.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES