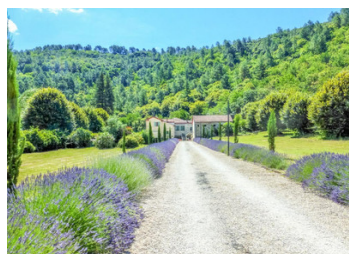
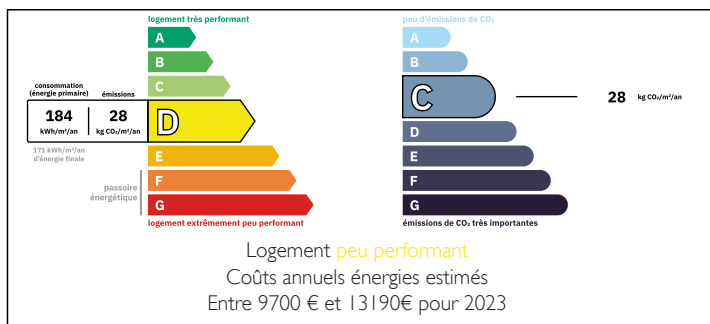


Domaine d'exception en bord de rivière & activité d'hébergement touristique près des Cévennes.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Alès
Département:	Gard
Ch:	19
SdB:	11
Surface:	700 m2
Terrain:	23770 m2

RÉSUMÉ

Situé dans une vallée préservée aux portes du Parc national des Cévennes, cet exceptionnel domaine en bord de rivière allie charme historique, activité touristique établie et remarquable potentiel de qualité de vie dans un cadre naturel d'une grande beauté. Entourée de bois, de collines vallonnées et des eaux limpides du Gardon, cette propriété restaurée datant de 1640 a conservé toute l'authenticité de son architecture en pierre et son caractère intemporel.

Idéalement situé à seulement 5 minutes d'un village avec commerces et marché bihebdomadaire, et à 15 minutes de la ville animée d'Alès. La cité médiévale d'Uzès (50 km), la ville romaine de Nîmes (65 km) ainsi que la dynamique Montpellier (90 km) sont facilement accessibles, avec des connexions pratiques vers les aéroports et le TGV permettant de rejoindre Paris en environ 3 heures. D'excellentes liaisons ferroviaires sont également disponibles,...

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

Le domaine s'étend sur environ 2,4 hectares de terrains paysagers bordés par le Gardon et entourés de collines boisées riches en faune et en beauté naturelle.

Le château est spectaculaire et possède une histoire remontant à au moins 400 ans. Construit en pierre dorée provenant des collines environnantes, il s'organise autour d'une charmante cour centrale. Dans les années 1890, le château fut acquis par un haut diplomate français qui le rénova et le modernisa, ajoutant une magnifique façade « parisienne » et dessinant le parc avec ses majestueux platanes descendant jusqu'à la rivière.

Accessible par un petit pont traversant la rivière, la propriété s'ouvre par des grilles en fer forgé et une longue allée bordée de lavande menant à l'élégante cour centrale du château, agrémentée de sa fontaine d'origine en pierre alimentée par une source naturelle.

Le château lui-même allie élégance historique et confort moderne. La résidence principale comprend :

- Un impressionnant hall d'entrée avec un majestueux escalier en pierre
- Une superbe salle de réception avec plafonds moulurés, cheminée en marbre et vue sur la rivière
- Une cuisine rénovée de grande qualité avec mobilier sur mesure, équipements haut de gamme et poêle à bois
- Plusieurs chambres et suites invités avec salles de bains privatives
- De magnifiques vues sur les jardins, la rivière et la campagne environnante

Les portes principales, situées dans la belle façade du XIXe siècle, donnent sur les jardins et la rivière. De larges marches en pierre mènent à un impressionnant hall d'entrée (18 m²) avec...