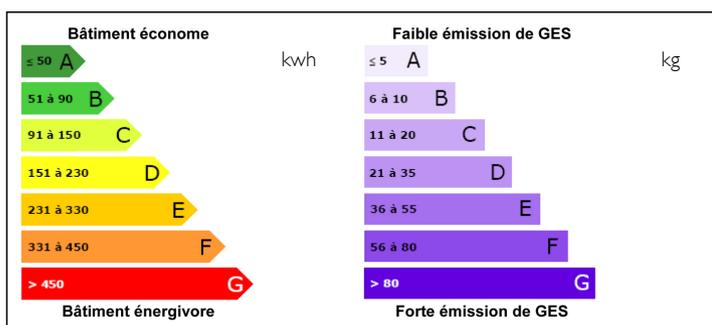


Magnifique château médiéval à vendre au cœur du Parc National des Cévennes.

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Saint-Jean-du-Gard
Département:	Gard
Ch:	I4
SdB:	I1
Surface:	580 m <sup>2</sup>
Terrain:	808326 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À seulement 9 km du charmant bourg de St-Jean-du-Gard, dans la belle vallée du Gardon, se trouve ce magnifique château de la fin du 12<sup>e</sup> siècle. Le château s'étend sur environ 80 hectares dans le Parc National des Cévennes, une région d'une beauté intacte à la faune et à la flore exceptionnelles. Le château principal a été divisé en quatre appartements indépendants, répartis autour d'une cour centrale, chacun avec son propre espace extérieur, et une maison de gardien avec sa propre porte d'entrée ainsi qu'un accès à la cour centrale. L'appartement principal dispose d'une réception spacieuse et d'une salle à manger idéale pour les grandes réunions. Cependant, les appartements pourraient facilement être recombinaés en une seule grande maison familiale. Il y a également deux autres gîtes indépendants adjacents au château, ainsi que diverses autres dépendances. La propriété jouit d'un cadre magique avec sa piscine orientée plein sud surplombant une vallée isolée.

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

Saint-Jean-du-Gard est un authentique village cévenol, dans un cadre naturel merveilleusement préservé ; un paradis pour les promeneurs, les cyclistes et tous les amoureux de plein air. C'est la dernière étape du célèbre "Voyage avec un âne dans les Cévennes" de Robert Louis Stevenson qui se termine à St-Jean en 1878. Le village dispose aujourd'hui d'une confortable diversité de commerces, cafés, restaurants ainsi qu'un bureau de poste, des banques, un cabinet médical et une école primaire.

À seulement 9 km du village, cette propriété unique bénéficie d'une position dominante sur une vallée paisible surplombant le Gardon. La rivière traverse une partie du vaste terrain de la propriété, offrant des endroits idylliques pour la baignade ou la pêche.

La propriété se compose du château principal et de plusieurs dépendances qui, ensemble, offrent près de 600 m<sup>2</sup> habitables et plus de 200 m<sup>2</sup> de caves, granges et celliers. Le château principal offre ce qui suit :

L'appartement principal ; une belle résidence de 3 chambres à coucher comprenant :

- Le salon/salle à manger principal de 65 m<sup>2</sup> avec une grande cheminée et un balcon sur toute la longueur de la façade, offrant une vue spectaculaire sur la terrasse de la piscine et la vallée.
- Une chambre principale avec salle de bain et WC.
- Une cuisine aménagée dans le style campagnard avec accès à la salle à manger et à la cour centrale.
- 2 autres chambres doubles.
- Une salle de bain familiale avec WC.

La maison du gardien. Accessible soit par...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2100 EUR**

**Taxe habitation: 1500 EUR**

## NOTES