

## CHATEAUX DU XVII siècle

EXCLUSIF



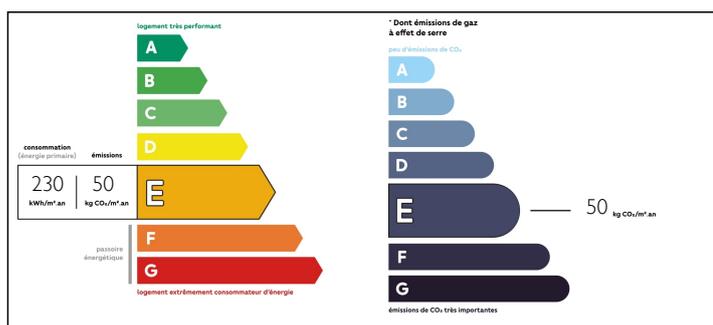
## INFORMATION

Ville:	Avignon
Département:	Vaucluse
Ch:	20
SdB:	4
Surface:	900 m <sup>2</sup>
Terrain:	20000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Au cœur du Gard Provençal à la limite de la Drome et de l'Ardèche à seulement 35 mn d'Avignon, LEGGETT IMMOBILIER vous présente ce Château du XVIIème siècle de 900 m<sup>2</sup> hab. en partie rénové avec des matériaux respectant l'histoire et l'architecture de la bâtisse, dans un cadre idyllique à l'ombre des platanes centenaires. En bordure de Cèze, avec plage privée, cette propriété de prestige vous séduira par son calme, sa vue sur les vignes, son oliveraie, sa cascade et sa superbe chapelle encore intacte. Ce domaine qui s'étend sur un parc boisé de plus de 2 hectares est actuellement exploité en chambres d'hôtes, réceptions de mariage et événementiels, il offre cependant de multiples possibilités commerciales. Son moulin qui surplombe la Cèze mérite une rénovation digne de son passé.. Plusieurs dépendances viennent agrémenter ce lieu sans oublier la piscine et le jacuzzi au calme...

## 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.



## DESCRIPTION

Château du XVIIème siècle rénové avec goût dans un cadre idyllique situé dans un charmant village au nord d'Avignon.

Bien vendu meublé et avec fond de commerce!

Habitation principale: Château de 28 pièces 830m2 RDC de 220m2 comprenant 6 salons, 1 chapelle, 1 office traiteur.

Étage 1 de 310m2 comprenant 7 chambres, 1 cuisine, 1 salle de bain, 1 salle d'eau, 2 wc.

Étage 2 de 300m2 à rénover entièrement comprenant 11 chambres de bonne d'époque, 2 salles d'eau, 1 wc.

Habitation secondaire avec accès privé: Mas de 3 pièces 70m2 comprenant 2 chambres, 1 salon, 1 cuisine, 1 salle d'eau, 1 wc.

Le domaine d'un peu plus de 2 hectares comprend une centaine d'oliviers, un bosquet, une piscine ronde de 11m de diamètre ainsi que plusieurs dépendances (verrière de 40m2 avec jacuzzi 5 places, grange de 50m2, pigeonnier, moulin du XIVème siècle en ruine...)

En bord de Cèze, avec plage privée, cette propriété de prestige vous séduira par le calme, la vue sur les vignes et la cascade.

Activité professionnelle de chambres d'hôtes, gîtes, location de vacances, événementiels (mariages, réceptions privées...) en cours.

Raccordement tout à l'égout, Forage, Toiture révisée en 2022, Électricité refaite à neuf sur le RDC et Étage 1 du château en 2023, Chaudière à gaz remplacée en 2023

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3673 EUR**

## NOTES