

PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception
— FRANCE —

PAYS D'UZÈS - DOMAINE DE 900 M2 ENTIÈREMENT RÉNOVÉ SUR 400 HECTARES DE NATURE PRIVÉE



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International

PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

PAYS D'UZÈS - DOMAINE DE 900 M2 ENTIÈREMENT RÉNOVÉ SUR 400 HECTARES DE NATURE PRIVÉE

Découvrez une propriété d'exception située à 35 minutes en voiture d'Uzès. Bien plus qu'une résidence, c'est une expérience de vie incomparable qui vous attend ici, alliant le calme absolu, l'intimité totale et une vue panoramique à 360 degrés sur la nature environnante, classée Natura 2000, ainsi que sur le majestueux Mont Ventoux, les Alpes et les paysages pittoresques de l'Ardèche.

Ce domaine historique, ancienne magnanerie datant du XVe siècle, a été méticuleusement repensé et rénové en 2016 par son propriétaire, créant ainsi un lieu de ressourcement et de discrète élégance. S'inspirant du style provençal, les murs en pierre authentique du Sud de la France ont été préservés et évoquent le caractère ensoleillé de la région. La propriété offre des espaces de vie et des superficies rares : un total de 900 mètres carrés répartis entre plusieurs bâtiments, avec en prime une cour intérieure de 750 mètres carrés, le tout entouré de plus de 400 hectares de terres privées.

À l'intérieur de ce domaine, chaque espace possède sa propre personnalité, mais l'attention aux détails et l'utilisation de matériaux de qualité confèrent une harmonie à l'ensemble. Vous serez séduit par les hauts plafonds, les voûtes, les poutres apparentes, les portes en bois, les vasques taillées dans la pierre, les parquets massifs, les sols en terre cuite et en pierre. Une isolation thermique optimale a été réalisée pour les murs et la toiture, tandis que les fenêtres à triple vitrage garantissent une efficacité énergétique de premier ordre. Le domaine est proposé entièrement meublé et équipé, sans nécessiter de travaux.

À l'extérieur, plusieurs bâtiments s'articulent autour d'une vaste cour intérieure comprenant une piscine en marbre et un jardin facile à entretenir. La piscine, d'une dimension de 12x6 mètres et sécurisée, offre des vues luxuriantes sur la verdure. À proximité, un vaste spa comprend un jacuzzi et un bassin de nage à contre-courant, vous permettant de vous détendre en toute sérénité. Un pavillon de piscine, ou pool house, abrite un espace ombragé, un local technique ainsi qu'une salle de fitness entièrement équipée avec sauna, douche et toilettes. Un terrain de pétanque a également été aménagé sur la propriété pour des moments de détente en plein air.

Le domaine compte cinq suites luxueuses, chacune offrant une entrée privée, une chambre, un salon pouvant servir de chambre supplémentaire, une ou deux salles d'eau, des toilettes séparées, de généreux espaces de rangement, et toutes sont climatisées avec des finitions haut de gamme. Certaines suites bénéficient de cheminées et de plafonds s'élevant à plus de 5 mètres. Une sixième suite, considérée comme la maison de maître, est dotée d'une cuisine indépendante et de ses propres espaces extérieurs, ainsi qu'une douche extérieure et un spa avec jacuzzi et nage à contre-courant.

Le mas offre également des pièces individuelles qui peuvent être utilisées de manière indépendante par tous les invités. Une grande pièce de réception se compose d'un vaste salon-salle à manger aux hauts plafonds avec poutres apparentes, ainsi que d'une superbe cuisine ouverte. La terrasse attenante offre une vue imprenable sur le paysage verdoyant et la piscine. Une charmante pièce de vie, actuellement utilisée comme salon, donne sur la cour intérieure. Une buanderie est également accessible depuis l'extérieur. De plus, des salles voûtées ont été aménagées pour abriter un bar élégant, un bureau et une cave à vin.

La "maison des chasseurs," un espace entièrement indépendant, comprend un salon, une cuisine, des toilettes, deux chambres et une salle d'eau à l'étage, idéal pour le personnel.

Un immense garage de 100 mètres carrés accueille l'équipement et le matériel d'entretien du parc, tels que le buggy, le tracteur et le gyrobroyeur. Le verger planté de pêcheurs, d'abricotiers, d'oliviers et de chênes truffiers (15 hectares), situé du côté nord du mas, évoque les traditions agricoles de la région.

L'alimentation d'eau est assurée par l'eau de ville, et un puits situé côté verger, et une citerne peuvent s'ajouter en complément. Pour le chauffage, des cheminées et quatre chaudières à gaz. L'eau chaude est produite en partie par des panneaux solaires (maison des chasseurs et piscine), et par des chaudières. Pour l'assainissement, deux fosses septiques et leur épandage.

Pour les amoureux de la nature et de l'exploration, de nombreux sentiers de randonnée et points d'intérêt tels qu'un lac souterrain et une maison troglodyte, entourent la propriété. À proximité, vous découvrirez les célèbres Concluses de Lussan et le menhir de la Lecque, des destinations prisées dans la région. De charmants petits villages pittoresques vous invitent également à la promenade.

Enveloppé par plus de 400 hectares de nature préservée, entre garrigue et forêt, cet endroit offre une expérience de vie inégalée. Les arbres, les oliviers, les chênes s'étendent à perte de vue, vous permettant de vous reconnecter avec la nature d'une manière unique.

Ce que nous en pensons :

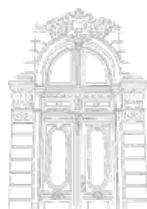
Le Domaine, avec ses siècles d'histoire, est bien plus qu'une résidence de luxe, c'est un héritage vivant qui continue de captiver et d'inspirer ceux qui ont la chance de le découvrir. Dans une catégorie à part, il se distingue par l'exceptionnelle qualité de sa rénovation et la générosité de ses terres privées. Une visite révélera tous ses trésors et l'harmonie entre ses différents espaces.

Contact : Emilie Crouzet +33 6 95 74 22 06.

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

Prix : 7 600 000 € FAI

Réf. 1721 AGTL PP.



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International