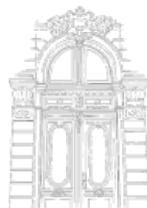


PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

DEUX ANCIENNES MAGNANERIES EN PIERRES, ENTIÈREMENT RÉNOVÉES SUR 3,6 HECTARES DE TERRES



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International

PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

DEUX ANCIENNES MAGNANERIES EN PIERRES, ENTIÈREMENT RÉNOVÉES SUR 3,6 HECTARES DE TERRES

Idéalement située dans le Gard à proximité de la ville d'Alès, cette propriété exceptionnelle bénéficie d'une localisation stratégique niché dans un écrin de verdure de 3,6 hectares, où règne un calme absolu..

À seulement 40 minutes de la gare TGV de Nîmes, 90 minutes de l'aéroport de Montpellier, et 40 minutes d'Uzès, offrant un cadre naturel préservé tout en restant proche des principaux axes de communication.

Les biens:

Ce domaine unique, constitué de deux anciennes filatures en pierres entièrement rénovées en 2021, propose une surface habitable totale de 650 m².

- La première filature de 300 m² habitable, comprenant un bureau d'accueil, un petit salon, six suites dont une nuptial, et une salle de réception de 110 m² avec cheminée en pierre donnant sur une grande terrasse à la vue imprenable sur la nature environnante.

- La seconde filature, quant à elle, s'étend sur 350 m², avec deux appartements F3 / 4 chambres partageant une cuisine équipée et une vaste pièce de vie avec une cheminée monumentale en pierre et sa hauteur sous plafond impressionnante ainsi qu'une mezzanine et son espace propice à la détente et la lecture. Agrémenté d'une vaste terrasse extérieur avec cuisine d'été et un espace détente.

Une salle voûtée et une cuisine professionnelle, un studio indépendant et une buanderie + atelier.

Le terrain, magnifiquement arboré, dispose d'un splendide cèdre, de nombreux arbres de grandes hauteurs et fruitiers et d'une source alimentant un magnifique bassin ainsi qu'une grotte naturelle nichée sous les arches en pierre du domaine.

Pour vos moments de détente, une piscine, un terrain de pétanque et son abris/dépendances, une serre, un poulailler et un ancien tombeau protestant ajoutent un charme singulier à cet ensemble.

Un grand parking permet d'accueillir facilement vos invités et visiteurs, en portail en fer forgé majestueux ouvre sur ce domaine de caractère, complété par des larges restanques aux murs en pierres sèches et d'une très belle falaise située au dos de la propriété ajoutant une touche de sérénité à l'ensemble.

Notre avis :

Ce domaine est une véritable perle, aussi bien pour un projet familial que pour une activité événementielle. Mariages, séminaires, retraites spirituelles ou encore gîtes de luxe. Entièrement rénové avec des matériaux de qualité, doté du Wi-Fi et de la fibre étendu sur l'ensemble du domaine, ce bien est prêt à accueillir ses futurs projets avec des événements déjà réservés pour 2025 et 2026. Une opportunité unique, vendue en grande partie meublée, pour les passionnés d'authenticité et de patrimoine d'exception.

Dossier sur demande / Contact Thierry LALLEMAND : +33 (0)6 62 51 94 07

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

Prix : 1 490 000 € FAI

Réf. 1883AGTL PP.



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International