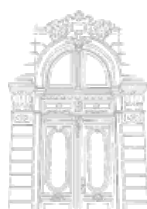


# PONCET & PONCET

*L'Immobilier d'Exception*  
FRANCE

PROPRIÉTÉ EXCEPTIONNELLE ENTRE UZÈS ET AVIGNON



[www.poncet-poncet.com](http://www.poncet-poncet.com)

Exclusive Affiliate of Christie's International

# PONCET & PONCET

*L'Immobilier d'Exception*

FRANCE

## PROPRIÉTÉ EXCEPTIONNELLE ENTRE UZÈS ET AVIGNON

### Situation Exceptionnelle :

Bienvenue dans ce sanctuaire de sérénité et d'élégance. Située à quelques minutes de toutes les commodités essentielles, cette propriété se trouve idéalement à 20 minutes d'Uzès, 30 minutes d'Avignon et de sa gare TGV, et à seulement 15 minutes de l'autoroute. Un emplacement stratégique qui offre à la fois intimité et accessibilité.

### Le Bien :

Une majestueuse demeure du début du 16ème siècle (1520), restaurée il y a 20 ans en respectant scrupuleusement les techniques et les matériaux d'antan. Avec une superficie totale de 940m<sup>2</sup>, dont 622m<sup>2</sup> habitables, cette propriété se distingue par :

- La bâtisse principale : Un espace de vie de 383 m<sup>2</sup> comprenant une cuisine moderne, salon spacieux avec une magnifique cheminée monumentale, une salle à manger élégante, une salle de billard exclusive, 5 chambres raffinées, 1 bureau, 3 salles d'eau luxueuses et un pigeonnier charmant.
- Premier appartement/villa en duplex avec terrasse : Un espace généreux de 126 m<sup>2</sup> offrant 3 chambres confortables et 2 salles d'eau modernes.
- Deuxième appartement/villa F3 en duplex avec terrasse : Environ 75 m<sup>2</sup> avec 3 chambres bien agencées.
- Troisième appartement/villa F2 en duplex avec terrasse : 37 m<sup>2</sup> de confort comprenant une chambre.

Compléments fonctionnels : Un ancien chai de 132 m<sup>2</sup> et une bergerie de 91 m<sup>2</sup>, offrant d'innombrables possibilités d'aménagement selon vos désirs et projets.

Environnement Idyllique : La propriété est lovée sur un terrain plat de 5000 m<sup>2</sup>, bordé de vignes pittoresques. Profitez d'une vue panoramique imprenable sur les terrains et vallons alentour, tout en bénéficiant d'une tranquillité absolue, sans vis-à-vis.

### Ce que Nous en Pensons :

Un joyau du 16ème siècle, magnifiquement préservé et modernisé. Idéale pour une activité touristique ou événementielle haut de gamme, cette propriété convient parfaitement à une grande famille désireuse de s'établir dans un cadre hors du commun. L'alliance parfaite du charme historique et du confort moderne.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix : 1 990 000 € FAI

Réf. 1618TL PP.

[www.poncet-poncet.com](http://www.poncet-poncet.com)

Exclusive Affiliate of Christie's International