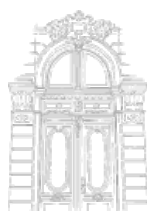


# PONCET & PONCET

*L'Immobilier d'Exception*

FRANCE

CHÂTEAU DU XIX SIÈCLE AVEC VUE ÉPOUSTOUFLANTE À 360° !



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

Exclusive Affiliate of Christie's International

PONCET & PONCET  
*L'Immobilier d'Exception*  
— F R A N C E —

CHÂTEAU DU XIX SIÈCLE AVEC VUE ÉPOUSTOUFLANTE À 360° !

#### SITUATION:

Niché sur un éperon rocheux majestueux, surplombant la vallée du Rhône, ce château néo-médiéval édifié en 1899 fait face au "Mont Ventoux" et vous offre une vue panoramique à couper le souffle sur pas moins de cinq départements. Vous êtes ici à quelques 50 kilomètres seulement d'Avignon, la ville des Papes, et de la cité ducal d'Uzès, le tout premier Duché de France. Un emplacement stratégique pour la douceur de vivre à la provençale tout en bénéficiant d'un calme absolu.

L'on y accède par un chemin privé arrivant sur une enceinte fortifiée, entouré par sa propre forêt privée et bordé au Sud par une falaise imposante. Vous êtes en terrain préservé, à l'abri des regards, dans une oasis de sérénité. Cette propriété est une invitation à l'histoire et à l'élégance.

#### DESCRIPTION DU BIEN:

Le château lui-même offre environ 400 mètres carrés d'espace habitable pour 640m<sup>2</sup> de surface bâtie, une merveille architecturale où chaque pierre raconte une histoire. Vous serez ébloui par le séjour avec sa cheminée, la salle à manger et le salon de réception, les plafonds à la française et la cuisine possèdent également sa propre cheminée. Autant d'espaces de réception pour créer des souvenirs inoubliables.

Le château dispose de 3 salons/salle à manger, 7 chambres dont un vaste bureau-bibliothèque de 52m<sup>2</sup> avec terrasse, offrant des possibilités pour personnaliser son utilisation à vos besoins. L'une des chambres est une suite indépendante de 47 mètres carrés en dernier étage, avec sa salle d'eau et son dressing, ainsi qu'une tour donnant accès à une vaste terrasse/Solarium où vous pourrez vous retirer pour savourer des moments uniques tout en contemplant la cette vue imprenable.

La superficie totale des bâtis est d'environ 640 mètres carrés, le tout sur près de 22 hectares de terrain boisé. Vous trouverez un vaste parvis de réception, idéales pour recevoir vos invités, ainsi que des terrasses sur les toits pour des moments de contemplation.

Profitez de l'été dans la piscine de 12m x 5m, ou prenez un moment de recueillement dans la magnifique chapelle sacralisée et consacrée à St Marc. Un atelier et plusieurs sous-terrasses voûtées offrent environ 218m<sup>2</sup> d'opportunités variées pour l'aménagement ou le stationnement de véhicules. Le puit, les terrasses, un jardin discret, les cheminées en pierres, le chauffage récent central au gaz et la climatisation dans la grande suite principale sont autant de commodités qui rendent cette propriété encore plus agréable. Un portail automatique et un système d'alarme assurent votre sécurité et votre tranquillité d'esprit.

#### CE QUE NOUS EN PENSONS:

Ce domaine est bien plus qu'une simple propriété, son histoire est unique, pour une expérience de vie inégalée. Un véritable trésor historique incarnant l'élégance intemporelle et la grandeur du passé tout en offrant le confort moderne.

Son emplacement est tout simplement magique, avec des vues qui vous transporteront à chaque instant des quatre saisons.

Un potentiel exceptionnel nécessitant des travaux d'embellissement pour lui conférer tout son charme et sa noblesse. L'intérieur présente une opportunité unique de personnalisation, permettant à ses futurs propriétaires de créer un cadre véritablement majestueux à leur image.

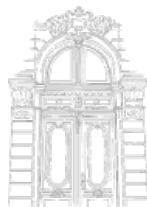
Que ce soit pour y vivre à l'année ou pour en faire une résidence secondaire prestigieuse, ce château vous offre l'occasion de vivre dans un cadre qui dépasse toutes vos attentes.

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 : 2 500 000 € FAI

Réf. 1781TL PP.



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

Exclusive Affiliate of Christie's International