THIBAUD DESPRETS

GD2418

Mas en pierre entièrement rénové avec vignoble de 4 ha et panorama exceptionnel

PRIX **2 390 000** ✯ ✯

Majestueusement posé sur les coteaux, ce mas en pierre de près de 300 m² allie charme ancien et rénovation contemporaine de grande qualité. Vues dominantes, pièces lumineuses, volumes remarquables et confort moderne composent une propriété hors du commun.

Superficie totale **8 ha**

Surface Vignoble **4 ha**

Surface bâti agricole **150 m²**

Surface bâti résidentiel **300 m²**

Appellation **Drôme**

www.proprietesetdomaines.com

Description de la maison

Cette maison en pierre, ancienne à l'extérieur et entièrement contemporaine à l'intérieur, offre un équilibre remarquable entre authenticité provençale et confort moderne. Parfaitement isolée — été comme hiver — elle bénéficie d'un système de chauffage au sol réversible, garantissant une fraîcheur naturelle tout l'été et un confort thermique optimal en hiver.

Luminosité & vues

Grâce à sa position dominante en coteaux, la maison profite d'une lumière exceptionnelle et de vues ouvertes depuis toutes les pièces, y compris les salles de bains. Les volumes intérieurs ont été repensés pour capter la lumière au maximum.

Volumes & distribution

D'une surface d'environ 300 m², la maison propose des volumes rares pour une bâtisse ancienne, avec des hauteurs sous plafond élevées, notamment aux étages.

- Une grande master bedroom avec salle de bains en suite.
- Une très grande chambre duplex, également avec salle de bains privative.
- Deux autres chambres, partageant une troisième salle de bains.
- Un WC au rez-de-chaussée.
- Un grenier de plus de 40 m², offrant un potentiel supplémentaire ou un espace de stockage généreux.

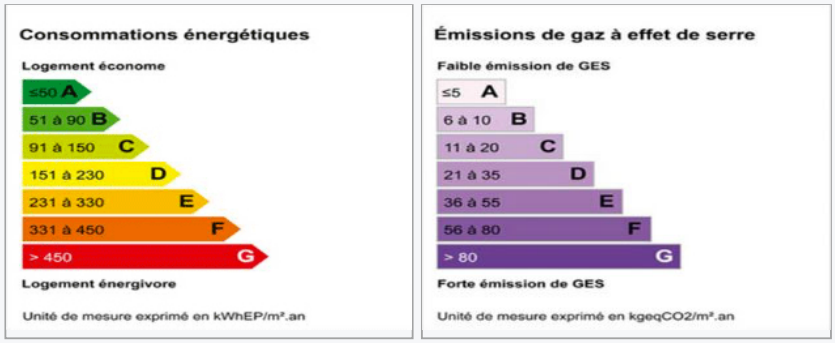
Pièces de vie exceptionnelles

Le double salon du rez-de-chaussée profite, sur sa partie arrière ouverte sur le terrain en pente, d'une hauteur sous

plafond supérieure à 4 mètres. Ce volume spectaculaire permet d'aller chercher la lumière et d'apporter une modernité rare dans une maison en pierre traditionnelle.

Dépendances

À l'arrière de la maison, un garage complète l'ensemble.



Tarifs

★ inférieur à 1,5 million d'euros	★★ entre 1,5 et 3 millions d'euros	★★★ entre 3 et 5 millions d'euros	★★★★ supérieur à 5 millions d'euros