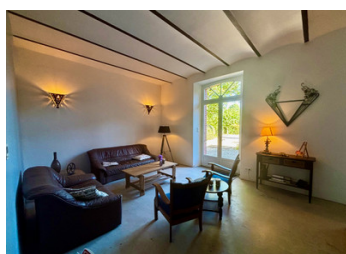


Molières-sur-Cèze - GARD - Maison en pierre bien rénovée - beaucoup de lumière, caractère et espace extérieur



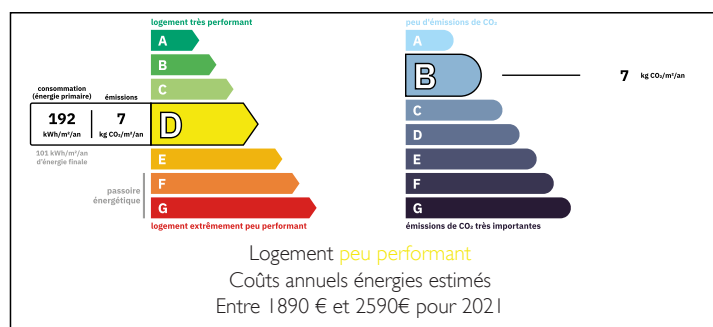
## INFORMATION

Ville:	Molières-sur-Cèze
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	140 m <sup>2</sup>
Terrain:	621 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

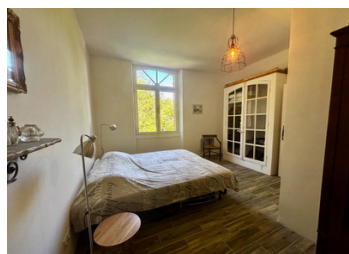
Cette jolie maison en pierre est située dans un charmant hameau à deux pas du magnifique parc national des Cévennes et à la frontière entre le Gard et l'Ardèche. Cette maison a été magnifiquement rénovée avec des finitions de haute qualité et des décorations de bon goût. Elle allie à la perfection le confort moderne à son caractère et ses caractéristiques d'origine intemporels.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une cuisine spacieuse qui donne sur un salon lumineux et aéré. Depuis le salon, vous avez directement accès à un bureau qui sert actuellement de chambre accessible au rez-de-chaussée. À cet étage, vous trouverez également des toilettes bien équipées et une salle de douche avec des robinets Grohe de haute qualité. Les pièces sont chauffées par le sol.

Au premier étage, vous trouverez trois chambres doubles spacieuses, toutes décorées avec beaucoup de goût. Il y a également des toilettes séparées et une salle de douche, avec les mêmes finitions de haute qualité pour garantir votre confort.

À l'extérieur, les jardins paysagers offrent l'intimité nécessaire et sont faciles à entretenir. Plusieurs patios vous invitent à profiter du soleil du matin et du soir. En prime, vous disposez d'une annexe pratique de 10 m<sup>2</sup> pour le rangement, qui abrite le système d'irrigation automatique, et suffisamment d'espace pour réaliser votre rêve d'une piscine.

La situation centrale de cette propriété en fait un excellent point de départ pour explorer la région, avec des sites touristiques à proximité tels que de charmants « villages de caractère », les marchés d'antiquités de Barjac et les bourgs historiques tels que Les Vans, St Ambroix ou Uzès. Pour les plus actifs, la région offre une multitude d'activités nautiques sur les rivières Cèze ou Villefort, Vallon Pont d'Arc, ainsi que de nombreuses possibilités d'escalade, d'alpinisme, de randonnée et de vélo.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1064 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES