

Mas du XVIII<sup>e</sup> siècle (550 m<sup>2</sup>) bien rénové avec 4 appartements, piscine dans la cour privée et grange spacieuse.



## INFORMATION

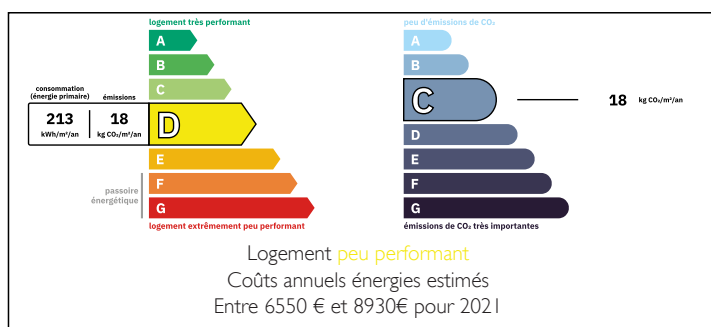
Ville:	Uzès
Département:	Gard
Ch:	9
SdB:	7
Surface:	548 m <sup>2</sup>
Terrain:	832 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette belle propriété avec beaucoup de caractère et de potentiel est située au centre d'un charmant village, à distance à pied de la épicerie, bibliothèque, de l'école, restaurant, bar, proche supermarché à 4 km d'Uzès, idéalement situé pour les connexions aux aéroports et TGV à Nîmes (27 km), Avignon (40 km) ou Montpellier (86 km).

## 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

[Pour voir plus de photos cliquez ici](#)

La propriété offre une grande cour (350 m<sup>2</sup>) avec piscine chauffée (8x4m) et une grange spacieuse (140 m<sup>2</sup>) avec un potentiel de développement.

La maison principale est divisée en partie clients qui comprend au rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée (12 m<sup>2</sup>)
- Bureau (28 m<sup>2</sup>)
- Cuisine professionnelle (15 m<sup>2</sup>)
- salle de réception avec cheminée voutée en pierre (35 m<sup>2</sup>)

Au premier étage:

- 1er appartement avec cuisine et salle de bain et terrasse (35 m<sup>2</sup>)
- 2ème appartement avec cuisine et salle de bain (35 m<sup>2</sup>)

Au deuxième étage:

- 3ème appartement avec cuisine / séjour avec mezzanine avec lit, salle de bain, chambre avec salle d'eau (67 m<sup>2</sup>)

et la partie privative qui comprend au rez-de-chaussée:

- salon avec cheminée (20 m<sup>2</sup>)
- salle à manger (27 m<sup>2</sup>)
- cuisine entièrement équipée (15 m<sup>2</sup>)

Au premier étage:

- chambre (22 m<sup>2</sup>) avec dressing (13 m<sup>2</sup>) - peut être transformée en salle de bain.
- salle de bain (5,5 m<sup>2</sup>)
- chambre (15 m<sup>2</sup>)
- terrasse (15 m<sup>2</sup>)

Au deuxième étage:

- grenier (55 m<sup>2</sup>) avec possibilité de développement

De l'autre côté de la cour se trouve une autre maison d'hôtes qui comprend au rez-de-chaussée:

- salle de détente avec jacuzzi, salle de bain avec WC et douche (32 m<sup>2</sup>)

Au premier étage:

- 4ème appartement avec séjour / cuisine, chambre,

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 3350 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES