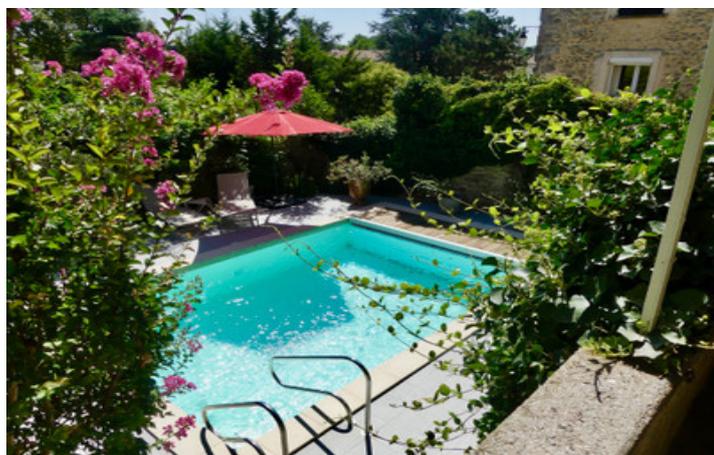


Rare - Magnifique demeure en pierres datant du 18<sup>e</sup> siècle.



## INFORMATION

Ville:	Souviagnargues
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	170 m <sup>2</sup>
Terrain:	521 m <sup>2</sup>

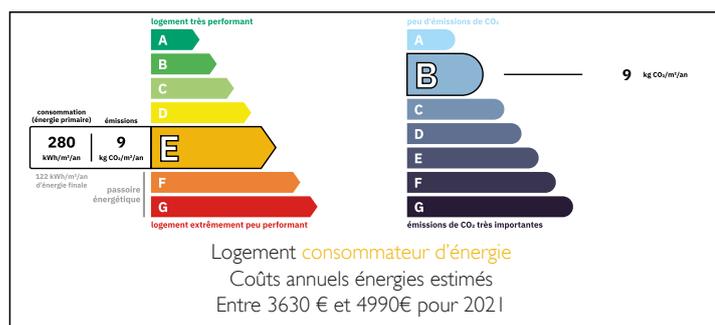
## RÉSUMÉ

Leggett Immobilier International est heureux de vous présenter cette magnifique demeure en pierres datant du XVIII<sup>e</sup> siècle, située à Souviagnargues, un village médiéval de 700 habitants.

Ce village du Bas-Languedoc, entouré d'un écrin de verdure, se trouve à seulement 5 km de la ville de Sommières, construite autour de son fleuve, le Vidourle.

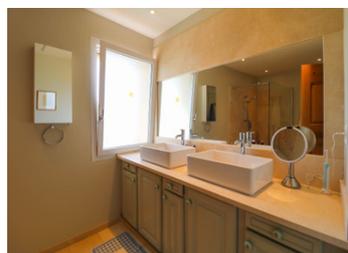
Cette charmante bourgade a conservé de son passé de magnifiques ruelles médiévales, un attractif marché le samedi matin, ainsi que de nombreux commerçants dans sa partie historique.

## 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

La maison s'étend sur deux niveaux et offre une belle surface d'environ 170 m<sup>2</sup> habitables.

L'accès à la maison se fait par deux rues, ce qui favorise la possibilité d'accueillir des vacanciers en toute autonomie.

Un espace extérieur, entouré d'un ravissant mur en pierres et fermé par un portail, peut accueillir deux voitures. Ce parking est connecté à la maison et vous permettra de rejoindre rapidement la pièce de vie centrale grâce à un ascenseur récemment par un professionnel, cette ascenseur accessible aux chaises roulantes et PMR vous permettra d'acheminer vos courses, bois de chauffage et valises au premier étage qui dessert le salon, la cuisine et la chambre parentale.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1800 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

Ce premier niveau vous offre un romantique jardin arboré et fleuri, avec une piscine de 5x5 m, ainsi qu'une grange à l'état brut d'environ 50 m<sup>2</sup>, qui pourrait être transformée en un espace de vie supplémentaire, en gîte par exemple.

Depuis le jardin, vous accédez à 3 chambres en enfilade de belle surface, chacune avec son propre accès indépendant et ses charmantes terrasses.

- 2 salles de bains joliment rénovées avec leurs douches à l'italienne.

Un plus pour ce rez-de-chaussée : une buanderie y a été aménagée.

À l'étage, cette chaleureuse demeure vous offre une magnifique pièce à vivre de 68 m<sup>2</sup>, comprenant un salon avec cheminée et une cuisine sur mesure, réalisée avec des matériaux de qualité et équipée d'électroménager de dernière génération.

L'ensemble est connecté à une grande terrasse avec vue sur la campagne.

Au...

## NOTES