

Charmante maison en pierre avec jardin, piscine et vue spectaculaire près d'Uzès

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Bouquet
Département:	Gard
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	158 m2
Terrain:	887 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette maison de caractère du XVIIIe siècle, ancienne bergerie, nichée dans un hameau près d'Uzès. Offrant une vue imprenable sur le Mont Bouquet, cette propriété constitue un refuge paisible tout en étant idéalement située à proximité d'Alès (20 km), d'Uzès, ainsi que des connexions vers les aéroports et les gares TGV de Nîmes (48 km), Avignon (65 km) et Montpellier (95 km).



DPE

DPE vierge.

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 propriété se compose de deux bâtiments reliés par une passerelle en pierre.

Maison principale

- Répartie sur deux niveaux, la maison principale dispose d'un salon chaleureux ouvrant sur une terrasse, d'une magnifique salle à manger voûtée et d'une cuisine équipée au rez-de-chaussée.
- À l'étage, vous trouverez deux chambres et une salle de bains avec WC.

Deuxième bâtiment

- Le rez-de-chaussée comprend deux pièces à aménager selon vos goûts et préférences, ainsi qu'une salle de bains avec WC.
- Un escalier extérieur mène à un appartement indépendant comprenant un petit salon avec cuisine équipée et une mezzanine avec un velux — idéale comme chambre ou salle de loisirs. Une chambre et une salle de bains supplémentaire avec WC complètent cet espace.

Espaces extérieurs

Profitez du charme de l'extérieur avec un jardin de 887 m², une terrasse et une piscine, le tout offrant une vue magnifique sur le Mont Bouquet. La propriété comprend également un terrain non attenant de 1 475 m² (non constructible), idéal pour plus d'intimité ou des activités de loisirs.

Caractéristiques supplémentaires

La maison est entièrement équipée de doubles vitrages et est structurellement en bon état. Cependant, elle ne dispose actuellement pas de système de chauffage et pourrait bénéficier de quelques travaux de modernisation pour renforcer son charme et son confort.

Cette propriété est idéale pour ceux qui recherchent une maison unique, chargée d'histoire, avec des vues à couper le souffle et un excellent potentiel de personnalisation.

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	1256 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES