

Maison de village pleine de charme avec piscine et vue imprenable près de Quissac, à 35 km de Montpellier.



## INFORMATION

Ville:	Quissac
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	218 m <sup>2</sup>
Terrain:	353 m <sup>2</sup>

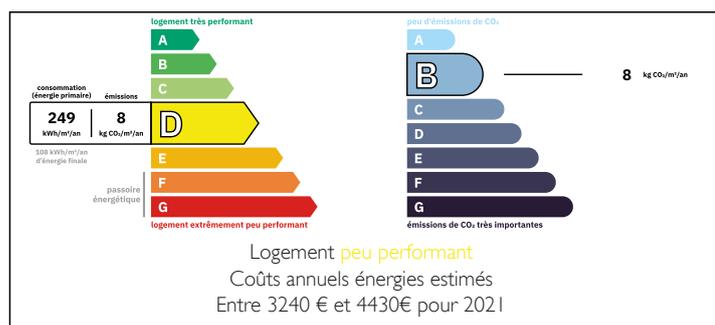
## RÉSUMÉ

Située dans le pittoresque village de Corconne, dans le département du Gard, à seulement 7 km de Quissac et à 35 km au nord de Montpellier (avec aéroport et gare TGV), cette maison bénéficie d'un cadre paisible et authentique alliant nature, patrimoine et qualité de vie.

Réputé pour son architecture en pierre, ses oliveraies, ses sentiers de randonnée et ses vignobles, Corconne offre un art de vivre rare. Le village possède une ambiance tranquille, mais dynamique, avec deux restaurants et un marché de producteurs locaux chaque vendredi.

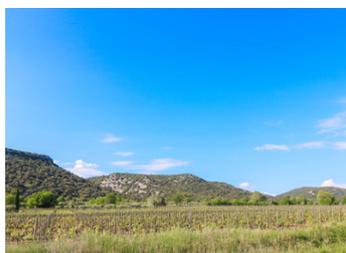
Avec un accès facile aux Cévennes comme à la côte méditerranéenne, cette demeure restaurée avec soin est une occasion unique de s'installer dans un des coins les plus authentiques du sud de la France.

## 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 offre au rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée
- Cuisine indépendante aménagée
- Salon avec poêle à bois
- Salle à manger
- Bureau
- Salle TV (pouvant faire une chambre)
- Salle de bain avec baignoire et WC
- Véranda avec vue sur le jardin et puits
- Grand jardin en terrasses ombragé avec coin repas extérieur et puits

1er étage :

- 3 chambres, dont 2 avec accès terrasse
- 2 salles de bain avec WC
- Buanderie

2e étage :

- Spacieuse 4e chambre avec lavabo (possibilité d'ajouter une douche)

Extérieurs & Équipements :

- Jardin clos de style méditerranéen
- Piscine privée au sel, sans vis-à-vis
- Panneaux photovoltaïques générant un revenu complémentaire
- Pompe à chaleur – système de chauffage central
- Cave
- Possibilité de créer un garage sous le jardin en terrasses

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2200 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Idéale comme résidence principale, maison de vacances.

L'agencement permet une vie familiale confortable et le télétravail, avec plusieurs espaces bureaux et coins détente intérieurs/extérieurs.

Le mélange de caractère ancien et de confort moderne, associé à une production d'énergie durable, en fait un investissement pérenne.

Un véritable havre de paix pour les amateurs d'authenticité avec un style de vie pratique.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :