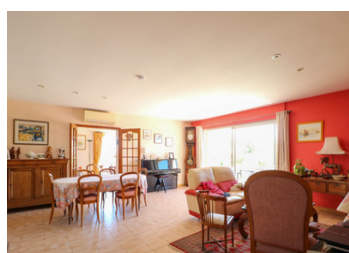


Belle villa provençale et Mazet en pierres, piscine et terrain arboré, en bord de garrigue, 4 km d'Uzès.

EXCLUSIF



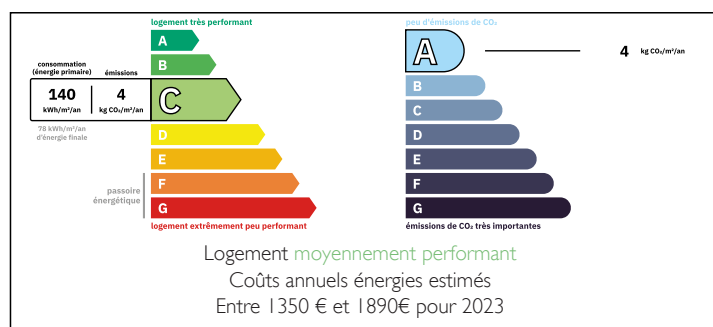
INFORMATION

Ville:	Uzès
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	195 m2
Terrain:	1800 m2

RÉSUMÉ

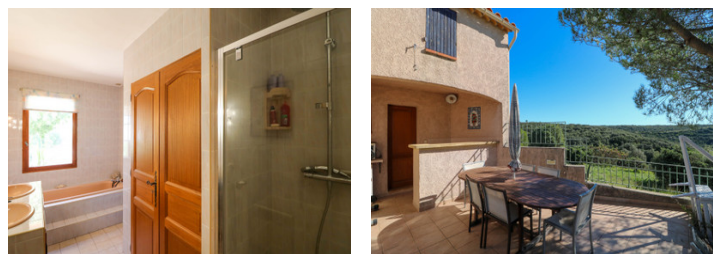
Situé dans un village très prisé, ce bel ensemble exposé plein sud bénéficie d'un environnement paisible sans vis-à-vis, avec une vue dégagée imprenable. Le village offre d'excellentes commodités : une école, deux restaurants, un bureau de poste, deux courts de tennis et des commerces à 2kms. Il est entouré de multiples sentiers pédestres et cyclables pittoresques. Le Pont du Gard, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, est à seulement 9 kms tandis que les liaisons TGV et aéroports sont faciles via NIMES (25 kms) ou AVIGNON (35 kms). L'autoroute A9 n'est qu'à 15 kms. Que ce soit pour une résidence principale, une résidence secondaire ou un investissement locatif, ce petit domaine est une opportunité rare à proximité d'UZES.

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](#)

MAISON PRINCIPALE (140 m² de plain pied, construite en 1990) :

Un portail ouvre sur cette première partie du terrain, avec un accès direct au garage comportant une mezzanine de rangement et un chauffe-eau thermodynamique.

- L'entrée de la maison dessert 2 chambres,
- Grand séjour (55 m²) donnant sur terrasse, jardin, piscine, avec 1 cuisine équipée ouverte,
- W.C. indépendant,
- Salle de bain : baignoire, 2 lavabos et douche à l'italienne.
- Prolongeant le séjour, un salon vitré avec mezzanine offrant un couchage d'appoint s'ouvre sur une terrasse en bord de garrigue.
- La chambre parentale, avec salle d'eau et W.C., communique quant à elle avec la cuisine d'été, le jardin et la piscine.
- Attenant à la cuisine, un cellier équipé d'un lave-linge, d'un lavabo, d'un adoucisseur, ainsi que de l'onduleur et des batteries des panneaux solaires, communique avec une cour intérieure et une resserre servant de cave à vins.

PISCINE de 12mx5m.

Au-delà de la piscine, quatre marches mènent au mazet.

MAZET en vieilles pierres (55 m²), à fort potentiel locatif :

Un portillon s'ouvre sur une cour gravillonnée et une terrasse, abritées du soleil par un grand laurier-sauce, parfait pour des siestes paisibles. L'entrée mène directement au séjour, spacieux, avec cheminée ouverte et petite cuisine équipée ouverte. Ce niveau comprend également une salle d'eau avec douche, lavabo et W.-C., un débarras avec rangements et emplacement lave-linge, ainsi qu'une chambre dotée d'un lavabo sur...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES