

Collias – Maison de village 293 m² rénovée avec dépendances (330 m²) et piscine, proche Uzès



INFORMATION

| | |
|--------------|---------------------|
| Ville: | Collias |
| Département: | Gard |
| Ch: | 6 |
| SdB: | 4 |
| Surface: | 295 m ² |
| Terrain: | 1454 m ² |



RÉSUMÉ

Au cœur de Collias, charmant village provençal situé entre Uzès et le Pont du Gard, cette maison de village de près de 293 m² offre de vastes volumes et une configuration idéale pour une famille ou une résidence secondaire avec potentiel locatif saisonnier.

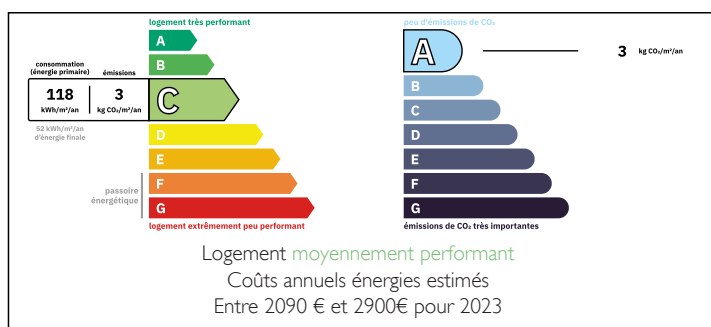
Organisée sur plusieurs niveaux, elle se compose d'un grand séjour avec cuisine équipée, de six chambres, de plusieurs salles d'eau et de pièces de vie modulables (bureau, petit salon, espaces de rangements).

De belles dépendances, caves voûtées et une grange complètent l'ensemble.

À l'extérieur, une piscine avec terrasse permet de profiter pleinement de l'art de vivre provençal.

La rénovation préserve le charme de l'ancien tout en intégrant confort et modernité.

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

Surfaces Carrez

Entrée : 2,13 m²

Séjour avec cuisine : 43,20 m² + salon 31,10 m²

Chambres : 6 chambres de 10 à 23 m² chacune

Bureaux et petits salons : de 10 à 15 m²

Salles d'eau : 4 salles d'eau de 2 à 11 m²

Total privatif : 293,30 m²

Annexes : caves (plus de 150 m²), grange, chaufferie, dépendances

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2740 EUR

Taxe habitation: EUR

Quartier et rue

Située au centre du village de Collias, l'adresse bénéficie de toutes les commodités accessibles à pied : commerces de proximité, restaurants, marché local. Les ruelles provençales et la convivialité du village en font un cadre de vie recherché.

Cadre de vie

Le charme d'une maison ancienne avec volumes généreux, poutres apparentes, pierres et dépendances, associé au confort moderne. La piscine et la terrasse permettent de profiter de la douceur du climat méditerranéen.

Éducation

Écoles primaires et secondaires accessibles à Uzès. Lycées et établissements scolaires à Nîmes.

Sites emblématiques

À seulement quelques minutes : le Pont du Gard, Uzès, Nîmes et Avignon. La région est riche en patrimoine historique et culturel.

Transports et accessibilité

Accès rapide à l'A9 (Nîmes/Avignon), gares TGV de Nîmes et Avignon à 30 minutes, aéroport de

NOTES