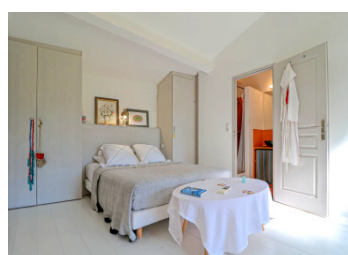
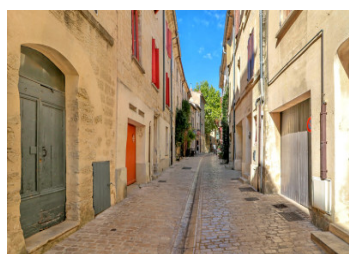


Charmante maison de ville rénovée avec terrasse au cœur d'Uzès



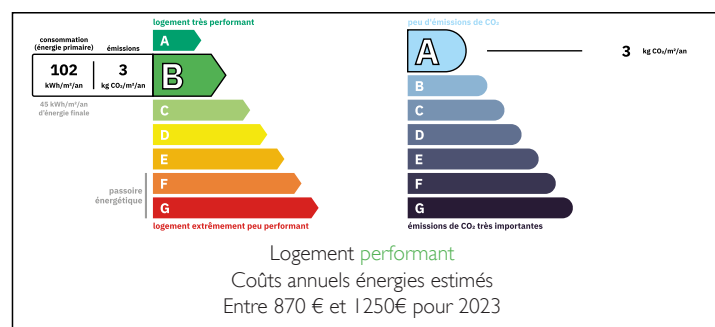
INFORMATION

Ville:	Uzès
Département:	Gard
Ch:	1
SdB:	2
Surface:	107 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

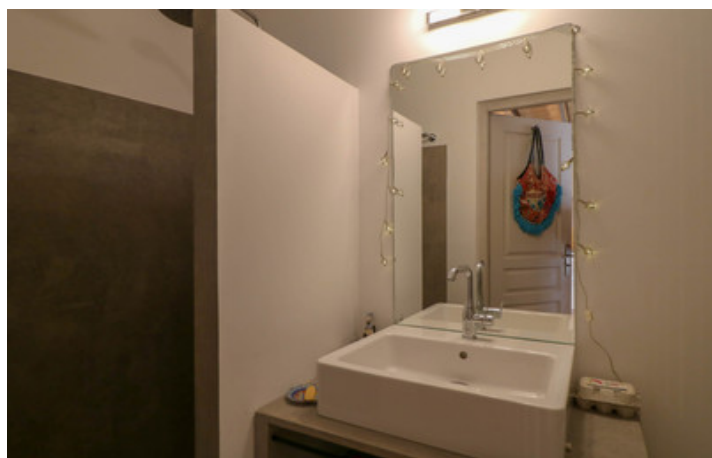
Située dans une rue discrète et paisible à seulement 150 mètres de la célèbre Place aux Herbes, cette superbe maison de ville entièrement rénovée allie le charme de l'ancien au confort moderne dans un esprit loft. Les matériaux utilisés sont de grande qualité et l'exposition plein sud assure une luminosité exceptionnelle. La cheminée Louis XIV en pierre d'époque, restaurée par un artisan, est en parfait état de fonctionnement et confère une atmosphère chaleureuse à la pièce de vie. La maison dispose également d'un système de chauffage par pompe à chaleur pour un confort optimal toute l'année. Avec sa terrasse sur les toits et sa cuisine d'été, cette propriété se prête aussi bien à une résidence principale qu'à une maison de vacances ou un investissement locatif de qualité en plein cœur d'Uzès.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1517 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison d'exception offre au rez-de-chaussée :

- Grande cuisine ouverte d'environ 40 m² avec coin repas convivial
- Entièrement équipée avec appareils haut de gamme et piano de cuisson professionnel
- Salle d'eau avec WC pour les invités

Premier étage :

- Spacieux salon d'environ 45 m² baigné de lumière naturelle
- Cheminée Louis XIV en pierre d'origine, restaurée et fonctionnelle
- Espace lecture et détente avec ambiance chaleureuse

Deuxième étage :

- Chambre principale avec rangements intégrés et salle de bains attenante
- Accès à une terrasse couverte d'environ 21 m² avec cuisine d'été
- Vue dégagée, idéale pour les repas en plein air ou se détendre en toute intimité

Équipements et confort :

- Chauffage par pompe à chaleur
- Rénovation complète avec matériaux haut de gamme
- Maison vendue meublée
- Exposition plein sud, très lumineuse
- Excellent potentiel locatif saisonnier ou annuel
- À quelques pas du centre historique et des commerces d'Uzès

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>