

Alès - GARD - Maison avec 5 gîtes et piscine dans un environnement très calme au pied des Cévennes



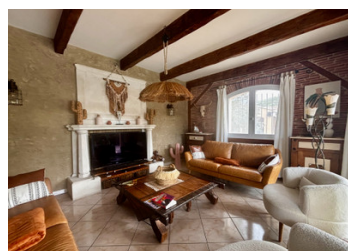
## INFORMATION

Ville:	Alès
Département:	Gard
Ch:	10
SdB:	6
Surface:	337 m <sup>2</sup>
Terrain:	2511 m <sup>2</sup>

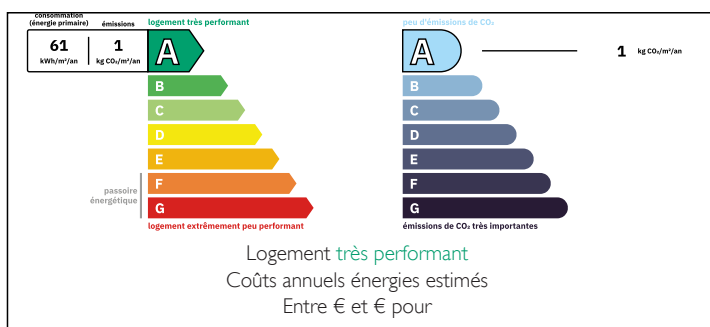


## RÉSUMÉ

Cette maison économe en énergie offre un grand potentiel commercial avec ses 5 gîtes. Dans ce cadre paisible, il fait bon se détendre au bord de la grande piscine.



## 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

Résidence comprenant 5 gîtes dans un environnement très calme.

Située sur un terrain de plus de 2500 m<sup>2</sup> avec piscine, plusieurs terrasses et espaces de détente au soleil ou à l'ombre des terrasses.

Le bâtiment principal comprend un grand salon avec cheminée, une cuisine équipée, 2 chambres, une salle de bains, une buanderie. Au 1er étage, un bureau et une grande chambre sous le toit en pente avec possibilité de créer une salle de bains.

Depuis le salon et la cuisine, de grandes baies vitrées coulissantes donnent accès à la grande terrasse et à la piscine.

Un deuxième bâtiment comprend 3 gîtes d'environ 50 m<sup>2</sup>. Chaque gîte comprend 2 chambres, un salon-cuisine et une salle de bains. Chaque gîte dispose de sa propre terrasse avec store d'environ 13 m<sup>2</sup>.

Dans le bâtiment principal, il y a un studio entièrement équipé et un gîte d'environ 34 m<sup>2</sup> avec une chambre, un salon-cuisine, une salle de bains et une terrasse privée.

Dans le jardin, l'espace autour de la piscine chauffée (11 x 4,8) et la terrasse carrelée offrent suffisamment d'espaces de détente (au soleil ou à l'ombre).

Chaque gîte est équipé de la climatisation. Le bâtiment principal est équipé d'une pompe à chaleur, de panneaux solaires, de la fibre optique et d'un puits. À l'entrée de la propriété, un grand parking est prévu.

Grâce à plusieurs modifications énergétiques apportées à la maison, celle-ci bénéficie d'un label énergétique très favorable. La maison a obtenu un A et les gîtes un C.

Cette belle...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 6677 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES