LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

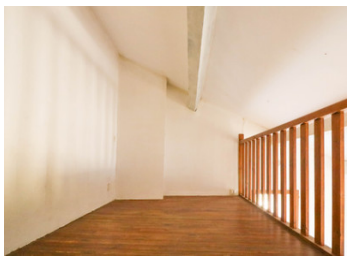
www.leggett-immo.com

Ref: A41389RSI30

Prix: 115 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante maison de village avec 1 chambre près d'Uzès & du Pont du Gard.

EXCLUSIF



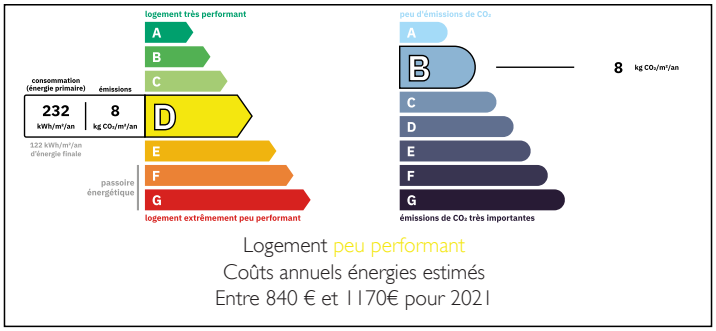
INFORMATION

Ville:	Uzès
Département:	Gard
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	37 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Située dans un village pittoresque entre Uzès et le Pont du Gard, cette charmante maison de 1 chambre (37 m²) constitue une base idéale pour profiter de la région. Le village bénéficie d'un excellent restaurant, d'une école, d'un bureau de poste, de courts de tennis, ainsi que d'un accès facile à de nombreux sentiers de randonnée et pistes cyclables. À seulement 4 km d'Uzès et 9 km du Pont du Gard (classé UNESCO), l'emplacement permet un accès rapide aux gares TGV et aéroports de Nîmes (30 km) et Avignon (40 km), ainsi qu'à l'autoroute A9 (15 km). Située dans un secteur calme, la propriété est parfaitement adaptée comme résidence secondaire ou investissement locatif grâce à son agencement pratique et son environnement attractif.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 840 € et 1170€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A41389RSI30 Prix: 115 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison offre :
• Séjour/salle à manger avec cuisine équipée (19 m²) – lumineux et fonctionnel, offrant suffisamment d'espace pour un coin salon et repas.
• Mezzanine (7 m²) – idéale comme bureau, coin lecture ou couchage d'appoint pour les invités.
• Chambre spacieuse (16 m²) avec de la place pour un lit double, des rangements et du stockage supplémentaire.
• Salle de bain avec baignoire et WC.

Atouts supplémentaires
• Agencement facile et faible entretien, idéal pour une location saisonnière ou à l'année.
• Secteur calme du village tout en restant proche des commodités.

Points forts de l'emplacement
• Village charmant entre Uzès et le Pont du Gard.
• Restaurant, école, bureau de poste et installations sportives dans le village.
• Nombreux sentiers de randonnée et circuits vélo à proximité.
• Accès rapide à Nîmes, Avignon et à l'autoroute A9.

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr