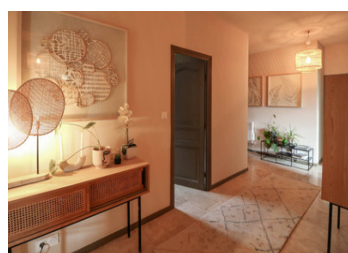


Belle maison rénovée de 175 m avec annexe indépendante, piscine et grande terrasse, à 5 km d'Uzès.



INFORMATION

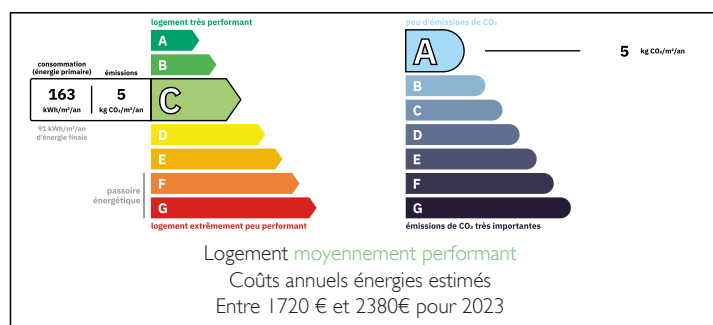
Ville:	Uzès
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	175 m ²
Terrain:	1250 m ²



RÉSUMÉ

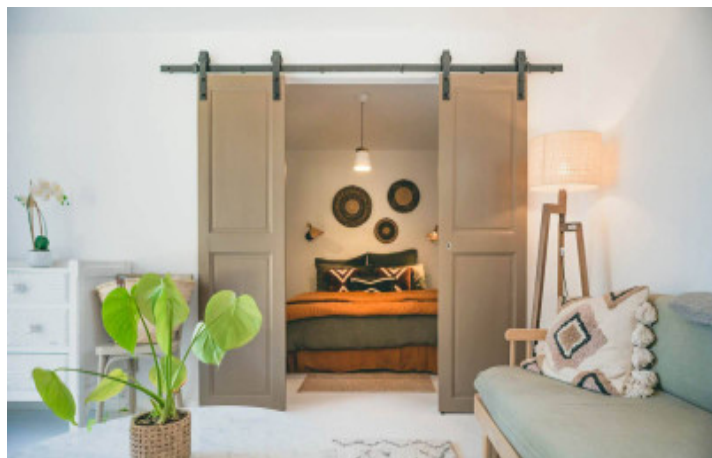
Située dans un village recherché à seulement 5 km d'Uzès, cette propriété impeccablement entretenue offre un équilibre idéal entre tranquillité et commodité. Le village dispose d'un restaurant, d'un commerce de proximité et d'un accès direct aux producteurs de vin, fruits et légumes, offrant un cadre de vie authentique et détendu. À proximité se trouvent des courts de tennis, des pistes de randonnée et de cyclisme, ainsi que d'excellentes connexions vers les sites patrimoniaux tels que le Pont du Gard (15 km). Parfaitement située pour voyager facilement, la maison se trouve à distance confortable des aéroports et gares TGV de Nîmes (30 km) et Avignon (40 km). Que ce soit comme résidence secondaire ou habitation principale, cette propriété offre de l'espace, du confort et la proximité immédiate du meilleur de l'Uzège.

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

Caractéristiques générales

- Surface habitable : env. 175 m²
- Construite en 1985, entretenue avec soin
- Rénovation complète intérieure & extérieure réalisée en 2024
- Idéale en résidence principale ou maison de vacances
- Située dans un village charmant avec restaurant, commerce et producteurs locaux
- À seulement 5 km d'Uzès

Annexe indépendante

- Entrée privative
- Pièce de vie avec cuisine
- Chambre double
- Salle d'eau
- Idéale pour recevoir famille ou amis, location saisonnière ou chambre d'hôtes

Maison principale – Intérieur

- Grand salon lumineux
- Trois chambres, toutes confortables et baignées de lumière
- Cuisine équipée ouverte sur l'espace repas
- Salle à manger avec accès direct à la terrasse
- Intérieurs entièrement rénovés offrant un confort moderne

Espaces extérieurs

- Terrasse de 70 m² exposée est et sud
 - o Ensoleillée toute la journée
 - o Idéale pour les repas et réceptions en extérieur
- Piscine privée, parfaite pour les étés méditerranéens
- Extérieurs paysagers avec potentiel d'aménagement supplémentaire

Sous-sol

- Niveau inférieur spacieux offrant de nombreuses possibilités :
 - o Stockage
 - o Atelier
 - o Cave à vin

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES