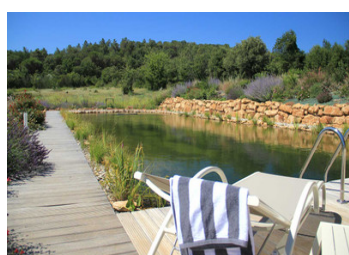


Hameau privé avec 3 gîtes opérationnel, bassin naturel et 8 ha de terres bio près d'Uzès.



INFORMATION

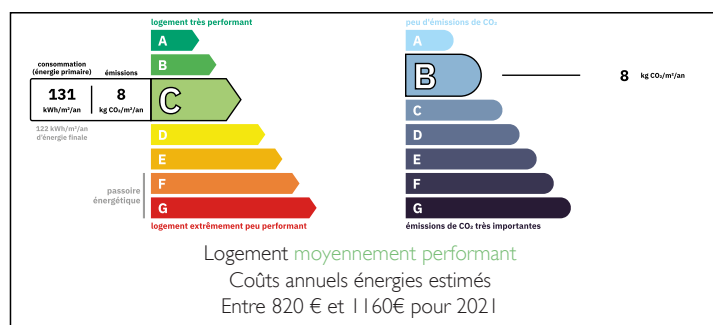
Ville:	Tresques
Département:	Gard
Ch:	10
SdB:	8
Surface:	710 m2
Terrain:	80000 m2

RÉSUMÉ

Situé dans un environnement naturel préservé, ce domaine d'exception se trouve à seulement 20 à 30 minutes d'Uzès et à proximité d'un village offrant toutes les commodités. Accessible par un chemin privé, la propriété bénéficie d'une intimité rare sans isolement, entourée d'une campagne intacte, au carrefour de l'Ardèche, des Cévennes, du Larzac et de la Camargue.

L'absence de pollution lumineuse permet d'admirer de magnifiques ciels étoilés, tandis que les paysages environnants offrent d'innombrables possibilités aux amoureux de la nature. La gare TGV d'Avignon est accessible en environ 50 minutes, l'aéroport de Montpellier en 1h15, et Nîmes en environ une heure. Une adresse discrète et inspirante pour ceux qui recherchent espace, authenticité et un lien profond avec la nature, sans renoncer au confort ni à l'accessibilité.

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

Le Domaine

- Environ 8 hectares de terres d'un seul tenant
- Propriété entièrement privée, accessible par un chemin privé
- Agriculture biologique certifiée, dont 3,2 ha d'oliveraies

Organisation Architecturale

Un hameau privé harmonieux composé de :

- Un mas principal en pierre
 - Trois gîtes indépendants (vendus meublés)
 - Une maison contemporaine en bois, indépendante
- Chaque bâtiment bénéficie de son intimité tout en s'inscrivant dans un ensemble cohérent et intimiste.

Maison Principale en Pierre (Maison de Maître) – environ 3 niveaux

- Murs en pierre apparente, poutres en bois clair
- Sols en terre cuite pour une atmosphère chaleureuse et authentique

Rez-de-chaussée

- Grand séjour ouvert avec cuisine entièrement équipée
- Grandes baies vitrées ouvertes sur la nature

Rez-de-jardin

- Bureau
- Une chambre
- Cave
- Nombreux espaces de rangement

Étage

- Deux chambres supplémentaires
- Salle de bain

Une maison familiale accueillante, alliant confort, charme et cohérence.

Gîte 1 – env. 120 m²

- Grande pièce de vie avec cuisine
- Accès direct à la terrasse
- 2 chambres
- 2 salles d'eau
- 2 WC

Gîte 2 – env. 100 m² (duplex)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES