

Sauve - Ancienne Magnanerie composée de 5 appartements et 1 gîte avec piscine, jardin au bord de la rivière



## INFORMATION

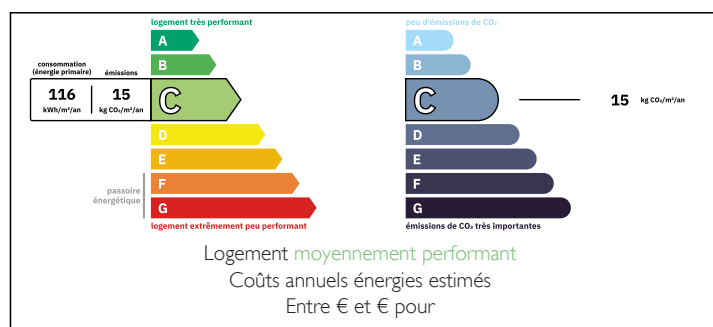
|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Sauve               |
| Département: | Gard                |
| Ch:          | 10                  |
| SdB:         | 8                   |
| Surface:     | 760 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 4231 m <sup>2</sup> |



## RÉSUMÉ

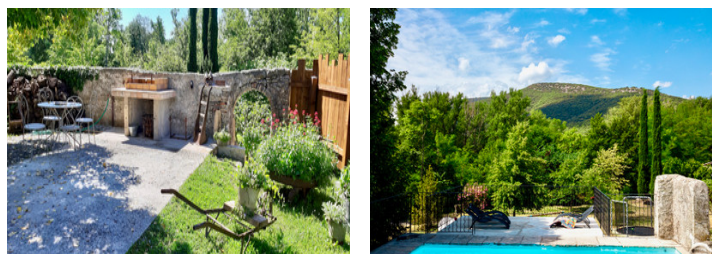
Ancienne magnanerie rénovée avec goût et grand potentiel commercial dans un environnement calme et verdoyant, au bord de la rivière.

## 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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Le domaine se situe sur la commune de SAUVE (Gard) village médiéval classé village de caractère et à 3 kms de Quissac avec tous ses commerces. le domaine fait une surface d'environ 4200 m<sup>2</sup>.

I - Le bâtiment principal : La Magnanerie sur 4 niveaux :

Toit entièrement rénové (250 m<sup>2</sup>) en 2001 avec isolation sous les tuiles canal et magnifique charpente en châtaignier.

Niveau Rez-de-chaussée (ancienne bergerie du XIème siècle) : 256 m<sup>2</sup>

Anciennement un restaurant 1986 à 2015. Aujourd'hui " la Magnanerie" est devenue un gîte somptueux.

- Grande salle voutée en plein cintre de - 61,20 m<sup>2</sup>
- Hall entre salle voutée et salon - 6,34m<sup>2</sup>
- Salon vouté de - 30,60 m<sup>2</sup>
- Réception + rangement anciennement un pigeonier - 16,80 m<sup>2</sup>
- Buanderie - 5,00 m<sup>2</sup>
- Cave - 6,60 m<sup>2</sup>
- Dégagement de SAM à cuisine - 7,70 m
- Cuisine équipée refaite à neuf en 2015) - 32,90 m<sup>2</sup>
- Chaufferie 2,900 x 0,85 - 2,45 m<sup>2</sup>
- Salle de bains 3,30 x 2,70 - 8,90 m<sup>2</sup>
- Toilettes - 2,00 m<sup>2</sup>
- Dressing - 6,00 m<sup>2</sup>
- Chambre - 29,70 m<sup>2</sup>
- Salle de bains + toilettes 3,60 x 1,45 - 5,20 m<sup>2</sup>
- Dressing 2,70 x 4,00 - 10,80 m<sup>2</sup>
- Toilettes extérieure - 4,16 m<sup>2</sup>

Niveau premier étage (entièrement rénové en 2015) loué à l'année. 130 m<sup>2</sup>

On trouve sur ce niveau un superbe appartement accessible au nord par un escalier desservant tous les étages et au sud par