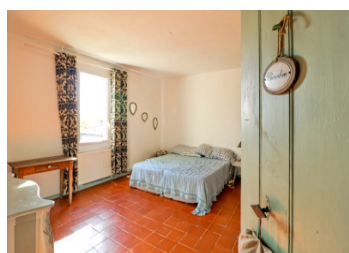
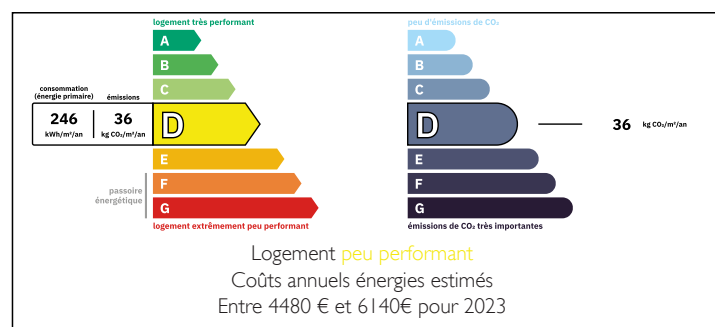


Charmante bastide avec partie locative, piscine et jardin privé dans un village prisé, à 3 km d'Uzès.



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Saint-Quentin-la-Poterie
Département:	Gard
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	255 m <sup>2</sup>
Terrain:	580 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située au cœur du très recherché village de Saint-Quentin-la-Poterie, cette charmante bastide offre environ 250 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain d'environ 600 m<sup>2</sup>. Réputé pour son patrimoine artistique et son ambiance dynamique, le village propose de nombreux commerces, galeries, restaurants et marchés accessibles à pied. Idéalement située, la propriété bénéficie d'un accès facile aux aéroports et gares TGV de Nîmes (30 km) et Avignon (40 km).

La propriété est divisée en deux parties communicantes : une partie principale à usage d'habitation et une seconde actuellement exploitée en location saisonnière. Cette configuration offre de nombreuses possibilités : résidence principale, maison de vacances ou projet combinant habitation et revenus locatifs.

Au cœur de la propriété se trouve un superbe jardin paysager, intime et sans vis-à-vis, avec piscine

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

Cette séduisante propriété en pierre allie charme authentique, polyvalence et potentiel de revenus offre au Rez-de-chaussée :

- Spacieux séjour avec cheminée ouvrant sur une terrasse partiellement couverte avec vue sur la piscine
- Cuisine entièrement équipée
- WC
- Buanderie
- Cave
- Local technique
- Deuxième entrée indépendante
- Deuxième salon avec accès à une terrasse donnant sur la cour
- Cuisine équipée
- Salle d'eau avec douche et WC
- Pièce indépendante pouvant servir d'atelier

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

au 1er étage :

- 3 chambres spacieuses dans la partie principale
- Salle de bains avec baignoire et WC
- 2 chambres supplémentaires dans la partie indépendante
- Deuxième salle de bains avec baignoire et WC
- Accès aux combles

Extérieurs :

- Beau jardin clos d'environ 600 m<sup>2</sup>, entièrement privé et sans vis-à-vis
- Piscine chauffée (env. 3,5 x 4 m)

Prestations complémentaires :

- Panneaux solaires avec revente d'électricité
- Chauffage central au gaz
- Matériaux anciens conservés (pierre, éléments de caractère)
- Revenus locatifs existants

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

## NOTES