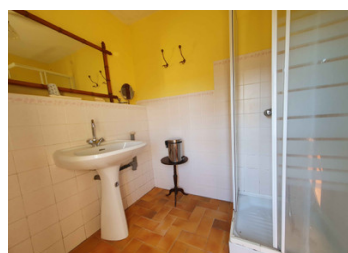


Charmante maison de village avec terrasses et vue imprenable dans la Vallée de la Cèze.



INFORMATION

Ville:	La Roque-sur-Cèze
Département:	Gard
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	57 m ²
Terrain:	28 m ²



RÉSUMÉ

Située au cœur d'un magnifique village médiéval perché de la très recherchée Vallée de la Cèze, cette charmante maison de village bénéficie d'un emplacement exceptionnel avec une vue panoramique sur le village et la campagne environnante. Pleine d'authenticité et de caractère, la propriété offre un cadre de vie paisible dans l'un des plus beaux environnements naturels de Provence.

Le village est réputé pour ses ruelles pittoresques en pierre, ses lieux de baignade en rivière, ses parcours de canoë, ses sentiers de randonnée et ses forêts à proximité, ce qui en fait un lieu idéal pour les amoureux de la nature et les vacanciers. Alliant charme, tranquillité et potentiel touristique, cette propriété conviendra parfaitement comme résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif saisonnier.

DPE

DPE non requis.

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 charmante maison comprend :

Au rez-de-chaussée

- Un salon chaleureux et accueillant avec cheminée (23 m²)

- Un petit coin cuisine

Au premier étage

- 2 chambres (14 m² et 7 m²)

- Une salle d'eau

- Un WC indépendant

- Deux terrasses avec magnifiques vues panoramiques (10 m² et 6 m²)

Activités à proximité

- Baignade en rivière au pied du village

- Canoë sur la Cèze

- Balades en forêt et randonnées

- Marchés provençaux et patrimoine local

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **269 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

Maison facile à louer, idéale comme résidence secondaire « lock-up-and-leave ».

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

NOTES