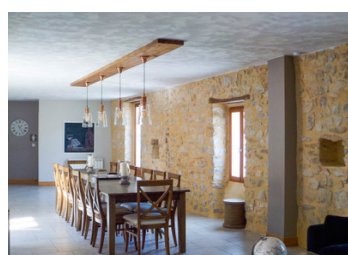


Superbe et spacieux mas en pierre à proximité d'un village médiéval.

EXCLUSIF



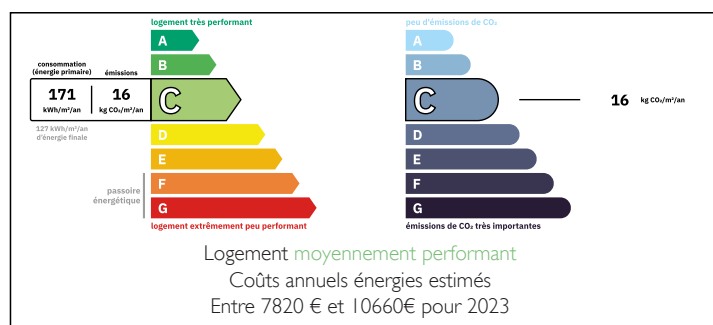
## INFORMATION

Ville:	Vézénobres
Département:	Gard
Ch:	9
SdB:	6
Surface:	565 m <sup>2</sup>
Terrain:	2130 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

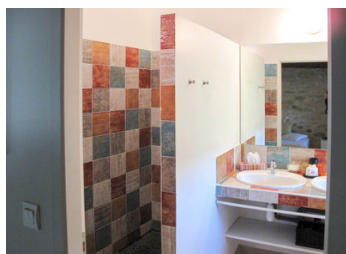
Cette maison de campagne, au calme, entièrement restaurée en 2008, avec double vitrage, vous offre la possibilité de continuer à exploiter la propriété en gîte, maison de famille ou maison de vacances dans le sud de la France. Situé à proximité du charmant village avec toutes les commodités (cafés, restaurants, magasins locaux, pharmacie) et de nombreux événements au cours de l'année. Cette maison est située entre Alès (10 km), Uzès (27 km) et Nîmes (37 km) avec des connexions aux aéroports et TGV à Avignon (65 km) et Montpellier (68 km).

## 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

La propriété offre, au rez de chaussée:

- garage spacieux
- grande cour avec l'arbre au milieu accessible avec grande porte de fer
- accès individuel au gîte avec sa propre cuisine et salle de bains pour accueillir 4 personnes
- cave à vin
- salon spacieux adapté aux réunions d'affaires ou conférences, vernissage etc.

Au 1er étage:

- sur l'aile gauche du mas est la partie privée accessible depuis une petite terrasse dans la cour ou à l'arrière de la maison
- cuisine entièrement équipée
- salle de séjour avec cheminée et table à manger
- wc
- buanderie
- préparer la chambre avec la petite cuisine
- salle à manger spacieuse avec l'entrée à la terrasse à côté de la piscine
- 2 wc

Au 2ème étage:

- 4 chambres spacieuses, dont 1 avec salle de bain privée sur l'aile gauche privée
- wc
- dressing-room
- salle de bain avec baignoire
- 3 chambres supplémentaires avec leur propre salle de bains et toilettes, chacune avec 3 lits

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4800 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES