

Superbe maison en pierre de caractère avec piscine, chalet indépendant et jardin paysager proche d'Uzès.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Uzès
Département:	Gard
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	102 m ²
Terrain:	6180 m ²

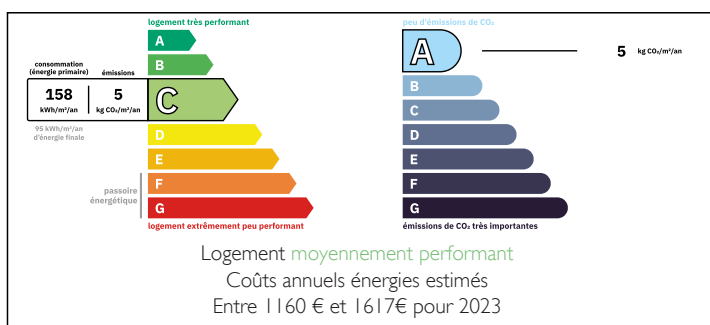
RÉSUMÉ

Située dans un village recherché à seulement 6 km d'Uzès, cette exceptionnelle maison en pierre exposée plein sud allie authenticité, confort et douceur de vivre. Entièrement rénovée en 2017, la propriété bénéficie d'une parfaite intimité au cœur d'un magnifique jardin clos et paysager agrémenté d'essences méditerranéennes, de pins matures et de plusieurs espaces ombragés propices à la détente.

La propriété profite d'un environnement très calme, sans aucun vis-à-vis, tout en restant proche des commodités du village : restaurants, école, bureau de poste et terrains de tennis. De nombreux sentiers de randonnée et pistes cyclables entourent également le village. Le Pont du Gard se situe à seulement 9 km, avec un accès facile vers Nîmes, Avignon, les gares TGV et les aéroports.

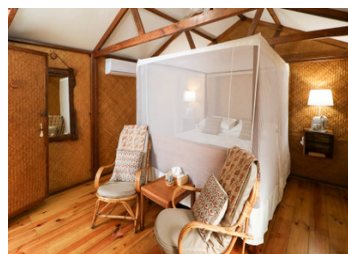
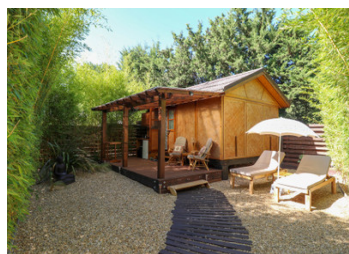
Ce bien rare constitue une résidence principale idéale, une élégante maison de vacances ou encore

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

Maison principale en pierre (env. 84 m²) offrant au rez-de-chaussée:

- Belle cuisine entièrement équipée (17 m²) ouvrant directement sur la terrasse dominant le jardin
- Salon / séjour chaleureux et convivial (24 m²)
- Bureau (9 m²), pouvant servir de seconde chambre ou salle de tele
- WC indépendant
- Buanderie (4 m²)
- Cuisine annexe / atelier (7 m²)
- WC extérieur

au 1er étage:

- Chambre principale avec espace dressing (11,5 m²)
- Salle d'eau avec WC (6,2 m²)

Dépendance indépendante – Charmant chalet bois (18 m²)

- Espace chambre
- Salle d'eau avec WC

Idéal pour accueillir des invités, créer un espace de télétravail ou développer une activité de location saisonnière.

Extérieurs:

- Magnifique jardin paysager avec plantes méditerranéennes
- Pins matures créant une atmosphère paisible
- Terrain entièrement clos et intime
- Grande pergola ombragée idéale pour les repas en extérieur
- Belle piscine 8 x 4 m
- Terrasses exposées plein sud
- Carport ombragé
- Atelier / espace de stockage aménagé dans des containers

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: **622 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES