

Propriété d'exception avec piscine à débordement et appartement indépendant, à 30 minutes au nord d'Uzes.



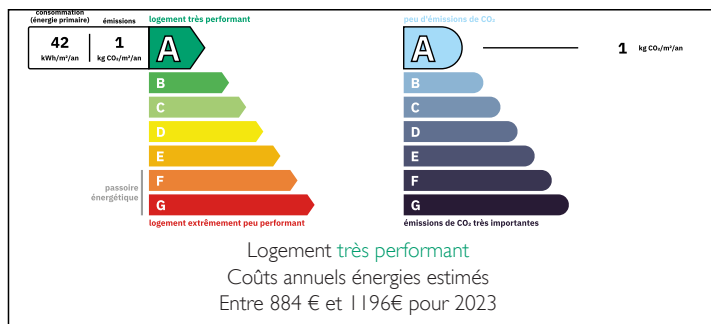
INFORMATION

Ville:	Saint-André-de-Roquepertuis
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	224 m2
Terrain:	1757 m2

RÉSUMÉ

Située aux abords de l'un des plus charmants villages du Gard, surnommé la « Petite Venise » pour ses canaux et son cadre bucolique, cette propriété de caractère séduit immédiatement par la qualité de ses prestations et son environnement privilégié. Bénéficiant d'une jolie vue dégagée sur une ravissante rivière, dans laquelle il est particulièrement agréable de se baigner en été, elle offre de beaux volumes organisés autour d'une élégante piscine à débordement et de ses terrasses ensoleillées.

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

Le niveau principal comprend une vaste pièce de vie lumineuse avec cheminée ouvrant sur une grande terrasse avec vue sur la rivière, une cuisine équipée avec cellier, deux chambres, une salle de bains et des toilettes séparées.

À l'étage, la suite parentale constitue un espace intime et confortable avec sa salle de bains privative et son solarium.

En rez-de-jardin, un appartement indépendant d'environ 70 m² permet d'accueillir famille et amis en toute indépendance ou offre un excellent potentiel de location saisonnière.

Cette propriété rare allie confort moderne, matériaux de qualité et cadre naturel exceptionnel, idéale pour les amoureux de nature, d'authenticité et de douceur de vivre aux portes d'Uzès.

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: 2100 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES