

Duplex de caractère avec 3 chambres dans le centre historique d'Uzès, disposant d'un jardin partagé.



INFORMATION

Ville:	Uzès
Département:	Gard
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	67 m ²
Terrain:	0 m ²

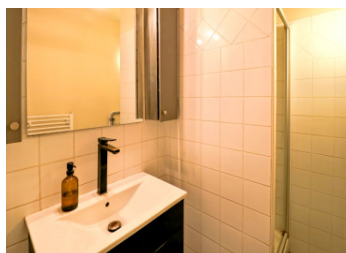
RÉSUMÉ

Richard Singer de Leggett Immobilier est ravi de vous présenter cet appartement de caractère comprenant 3 chambres. Une belle opportunité de profiter de la vie citadine au cœur de la magnifique ville médiévale d'Uzès.

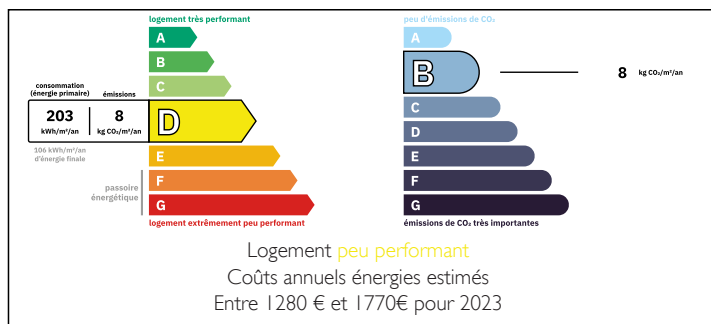
L'appartement se trouve à quelques pas de la célèbre Place aux Herbes, de ses marchés hebdomadaires colorés, de ses restaurants, cafés, boutiques et monuments historiques.

Uzès bénéficie d'une situation idéale, à environ 25 km de Nîmes, 35 km d'Avignon et de sa gare TGV, et 83 km de Montpellier, avec un accès facile à plusieurs aéroports.

Les environs offrent de magnifiques paysages provençaux, des vignobles ainsi que de nombreux itinéraires de randonnée pédestre et cyclable. Le célèbre Pont du Gard est également facilement accessible.



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 800 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

L'accès à cet appartement se fait par un escalier en colimaçon plein de cachet menant au deuxième et dernier étage. À l'intérieur, il offre un agencement atypique et plein de charme, avec des vues sur les toits en direction du Duché d'Uzès ainsi que sur le jardin commun, offre environ 67 m² surface habitables (79 m² de surface au sol).

Les résidents profitent également d'un accès à un agréable jardin paysager partagé, un atout rare et précieux dans le centre historique d'Uzès.

Le niveau principal comprend :

- Un séjour avec cuisine ouverte
- 2 chambres
- Une salle d'eau avec emplacement pour lave-linge
- Des toilettes séparées

Un escalier intérieur partant de l'espace de vie mène au niveau supérieur, où se trouve une troisième chambre dotée d'un placard intégré, offrant un espace supplémentaire modulable. Cette pièce peut également servir de bureau, de chambre d'amis ou de coin lecture au calme.

La maison bénéficie d'un emplacement central exceptionnel, à distance de marche des commerces, restaurants, cafés et marchés.

Ce bien constituerait une résidence principale pleine de charme pour toute personne souhaitant profiter de l'atmosphère animée du centre d'Uzès. Il pourrait également être utilisé comme agréable pied-à-terre ou comme investissement, avec un excellent potentiel locatif grâce à son emplacement dans l'une des villes les plus recherchées de la région.

Copropriété de 2 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 150€

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