

Maison de village avec 2 espaces d'habitation, cour et jusqu'à 4 chambres proche Uzès.



INFORMATION

Ville:	Uzès
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	145 m2
Terrain:	40 m2

RÉSUMÉ

Richard Singer de Leggett Immobilier International a le plaisir de vous présenter ce bien d'exception au cœur du charmant village de Saint-Maximin. Rare et atypique, cette maison se compose de deux logements reliés par une cour centrale avec bassin. Elle comprend deux cuisines, deux séjours et quatre pièces pouvant servir de chambres. Les espaces d'habitation occupent les deux étages supérieurs, au-dessus d'une entrée et de trois caves voûtées en rez-de-chaussée.

La propriété bénéficie d'un environnement très paisible. Le village offre d'excellentes commodités, notamment deux restaurants, une école, une agence postale et des courts de tennis. Il est également entouré de beaux sentiers de randonnée pédestre et cyclable. Le Pont du Gard, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, se trouve à seulement 9 km. Les gares TGV et les aéroports de Nîmes (30 km) et d'Avignon (40 km) sont facilement...

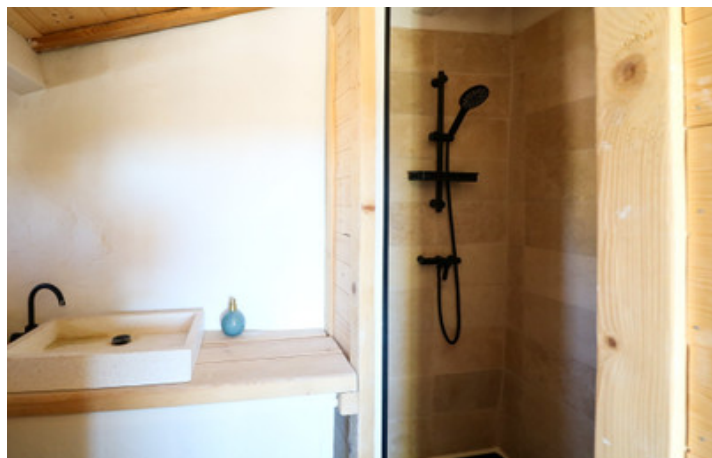


DPE

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

Au cœur de Saint-Maximin, cette maison de village atypique offre une configuration modulable composée de deux espaces d'habitation reliés par une cour centrale avec bassin. Chaque logement occupe les deux étages supérieurs et dispose de sa propre cuisine, d'un séjour, d'un WC, d'une salle d'eau et de deux chambres. Le rez-de-chaussée comprend l'entrée et trois caves, offrant de précieux espaces de rangement supplémentaires.

La cour centrale avec son bassin crée un agréable espace extérieur à l'abri des regards. La propriété dispose également d'une terrasse.

Un bien de village rare et paisible, offrant une configuration modulable et atypique.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 300 EUR

Taxe habitation: EUR

L'ensemble a été récemment rénové. Le système de chauffage reste à installer.

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

NOTES