

Mas cévenol rénové avec maison d'amis, garage, piscine et jardin spacieux dans un secteur calme d'Alès.



INFORMATION

Ville:	Alès
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	250 m ²
Terrain:	3005 m ²

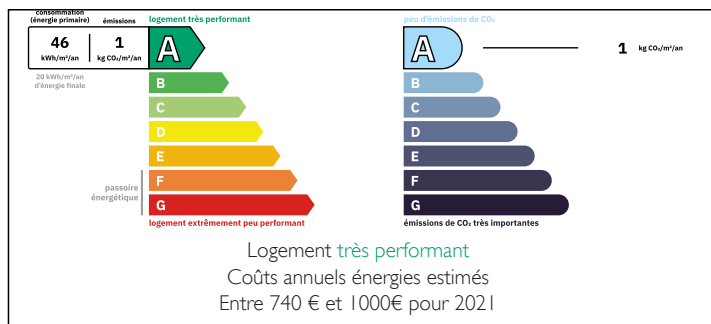
RÉSUMÉ

Richard Singer de Leggett Immobilier International est heureux de vous présenter cet authentique mas cévenol, implanté sur environ 3 000 m² de terrain plat et arboré. Avec sa piscine, sa maison d'amis d'une chambre, ses caves voûtées, son garage et ses généreux espaces de vie, la propriété allie caractère et confort moderne.

A pied du centre-ville avec toutes les commodités. En bordure du parc national des Cévennes et à une heure des plages de la Méditerranée.



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 données 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

Cette spacieuse maison de caractère en pierre, construite à l'origine en 1809, a été rénovée avec goût en 2020. Elle offre environ 250 m² habitables sur un terrain plat, paysagé et arboré d'environ 3 000 m² avec piscine.

La propriété comprend notamment une remarquable pièce de vie de 110 m², exposée plein sud, avec cuisine américaine aménagée et équipée, ainsi que quatre chambres, dont trois suites. Le rez-de-chaussée offre également un potentiel d'aménagement supplémentaire de 130 m² grâce à ses caves voûtées, en plus du garage et de la maison d'amis d'une chambre.

La maison principale offre environ 210 m² habitables, comprenant :

- Une exceptionnelle pièce de vie de 110 m² avec belle hauteur sous plafond.
- Une cuisine américaine aménagée et équipée.
- Un espace repas.
- Une mezzanine pouvant accueillir un bureau.
- Une suite parentale avec dressing, salle d'eau et WC.
- Trois autres chambres généreuses, avec deux salles de bains supplémentaires.
- Buanderie.
- WC indépendant.

Le rez-de-chaussée comprend :

- Cinq pièces voûtées offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire.
- Garage.
- Atelier.
- Chaufferie.

Espaces extérieurs

- Terrain plat, paysagé et arboré d'environ 3 000 m².
- Piscine de 8 x 4 m.
- Maison d'amis ou bureau (42 m²) avec une chambre, salle d'eau avec WC et pièce de vie avec cuisine ouvrant sur une terrasse ombragée donnant sur la piscine.
- Terrasse au bord de la piscine avec barbecue.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1975 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES