LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A17875

Prix: 699 000 EUR
honoraires charge vendeur

Mas provençal - spacieux, lumineux et entièrement rénové. Situé sur 1 HA de terrain avec piscine.

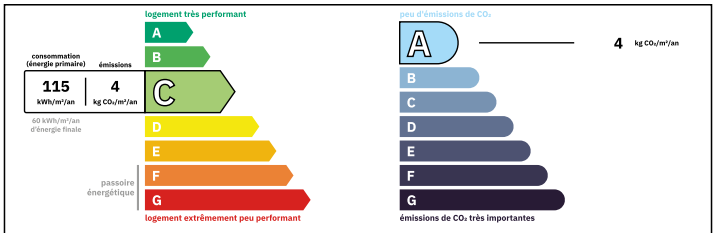
INFORMATION

Ville:	Rousson
Département:	Gard
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	257 m2
Terrain:	8800 m2

RÉSUMÉ

Il s'agit d'une opportunité rare, une belle restauration d'un Mas du 18ème siècle avec des racines plus anciennes. Le soin a été pris avec la conception et la qualité, assurant que c'est une maison confortable, lumineuse et spacieuse. Avec des vues inégalées sur les belles Cévennes et le Mont Bouquet, il est à 15 minutes des grandes villes d'Alès et St Ambroix. La ville historique de Nîmes et la charmante ville médiévale d'Uzès sont facilement accessibles, tout comme les plages et la faune de la Camargue. Il y a des aéroports internationaux à moins de 2 heures et le TGV est facilement accessible. Ce "mas" est dans une situation idyllique, calme mais pratique et avec de superbes vues (voir les photos). Il est situé sur un terrain clôturé d'environ 9000 m2,...

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2080 € et 2880€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**3600 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Avec une rénovation de haute qualité partout, cette maison est sur trois niveaux.

Au rez-de-chaussée se trouvent:
- la cave
- l'atelier
- la salle de bain avec wc
- un salle d'été. Cet espace de plus de 100m² est idéal pour fournir un logement indépendant de 2 chambres, une suite parentale spacieuse ou un gîte.

Accessible par des escaliers internes ou externes, le premier étage est le lieu de vie principal. On y trouve:
- un spectaculaire salon de 50 m² avec une cheminée ouverte avec linteau en pierre ancienne et de larges murs vitrés avec des structures en bois travaillées à la main donnant des vues magnifiques sur deux aspects.
- Ouvert sur cet espace est une cuisine entièrement équipée (18 m²).
- cellier
- À l'autre extrémité de la maison se trouve un deuxième salon (28 m²) avec de belles fenêtres hautes et arquées.
- Il y a trois chambres (27, 18, 10 m²)
- un bureau (8 m²)
- et deux salles de bains.

Au deuxième étage se trouve une suite d'invités avec une chambre (15 m²) et une salle de bain.

A l'extérieur, un terrain clôturé de 8458m2. avec. une piscine carrelée et un abri voiture. Comble.

Eau et électricité sur le réseau. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur, partiellement un chauffage par le sol et clim. Les égouts sont actuellement individuels, mais la propriété peut être facilement raccordé à tout-à-l'égout.

Un terrain adjacent...