LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24660SNB30

Prix: 185 000 EUR
honoraires charge vendeur

Molières-sur-Cèze - GARD - Belle propriété en pierre

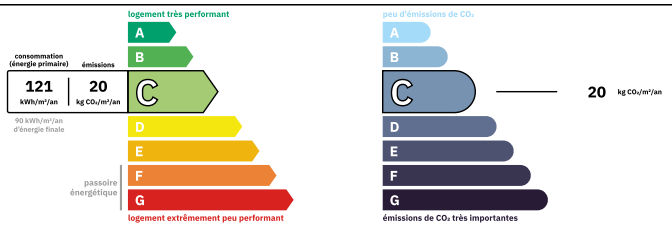
INFORMATION

Ville:	Molières-sur-Cèze
Département:	Gard
Ch:	1
SdB:	2
Surface:	132 m2
Terrain:	596 m2

RÉSUMÉ

Une propriété magnifique et unique avec un potentiel de revenus et des possibilités de développement ultérieur si nécessaire. En effet, une maison de vacances idéale, mais aussi équipée pour vivre toute l'année. Située dans les belles collines des Cévennes, cette habitation à la présentation impeccable fait partie du hameau de propriétés restaurées de la même manière, les rénovations de haute qualité datant d'environ 2004.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1560 € et 2160€ 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:	**1192 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

En rez-de-jardin, via la terrasse avant, se trouvent deux portes d'entrée vers la cuisine et un WC à cet étage. Des escaliers mènent au magnifique salon ouvert, haut de plafond, avec chauffage au sol par gaz et une belle vue sur les arbres lointains depuis la grande fenêtre à l'avant. Cette pièce peut facilement être remodelée avec des cloisons temporaires ou permanentes pour créer d'autres espaces intimes.

La chambre en mezzanine est accessible par un petit escalier, et à l'arrière de la pièce, la salle de douche, un grand placard et une terrasse. Depuis la terrasse avant, on accède également à la cave - une pièce voûtée de 20 m² de bonne taille avec un sol carrelé qui comprend une salle d'eau et des WC ; idéale pour une chambre supplémentaire, car elle maintient une température constante tout au long de l'année.

La propriété comprend également un garage privé avec une place de parking à l'avant, et un ajout intéressant est le studio supplémentaire en copropriété - une pièce complètement indépendante à quelques pas de la maison-même.

Les villes locales sont Saint-Ambroix, Alès, Barjac et Les Vans (13 km, 22 km, 32 km - les deux dernières) avec les gares TGV de Nîmes et Avignon à 65 km, et 90 km et les sorties d'autoroute les plus proches à Nîmes (A9) et Pont-Saint-Esprit (A7) tous les deux à environ 65 km.
Idéalement situé pour explorer la région - les "villages de caractère" tels que Banne ou Lussan...