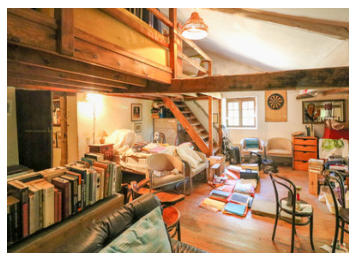
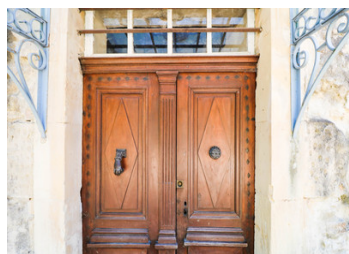


Authentique bastide du 18e siècle sur 2 niveaux avec 2 chambres et jardin dans une belle campagne.

EXCLUSIF



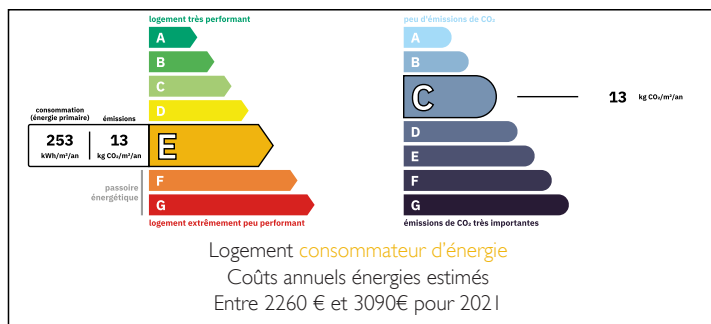
INFORMATION

Ville:	Saint-Gervais
Département:	Gard
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	156 m2
Terrain:	1756 m2

RÉSUMÉ

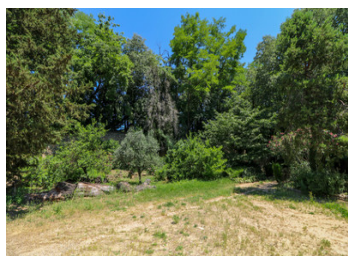
SOUS OFFRE - Cette maison de caractère est située à deux pas d'une très belle rivière, près d'un village avec épicerie et restaurant et à seulement 10 minutes en voiture d'une ville méditerranéenne (Bagnols-sur-Cèze) avec toutes les commodités. Aux portes de la Provence, entourée de villages de caractère et de charme avec de nombreux sites romains, vignobles des Côtes du Rhône, marchés, musées ou chemins de randonnées. Idéalement situé à 30 km d'Orange, 29 km du Pont du Gard et pour les liaisons vers les aéroports et les gares TGV d'Avignon (40 km) ou de Nîmes (60 km).

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: 511 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison propose au rez-de-chaussée :

- grand séjour (36 m²) avec belle hauteur sous plafond et carrelage traditionnel,
- salle à manger (35 m²) avec cheminée et petite cuisine,
- salle de bains avec baignoire, douche et W.-C. (7 m²).

Au premier étage:

- 1re chambre avec W.-C. (30 m²)
- 2e chambre avec mezzanine (37 m²).

- spacieuses caves voûtées avec accès soit depuis la courrette avec puits, soit depuis le séjour.

Jardin (piscinable) entièrement clôturé de 1 756 m² avec portail automatique et grands arbres.

Il y a un droit de passage pour le voisin pour accéder à son garage.

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