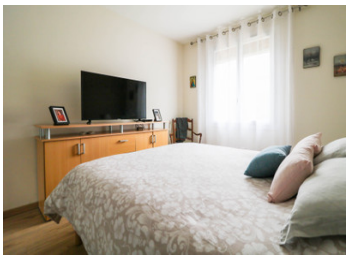
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A29218RSI30

Prix: 520 000 EUR
honoraires charge vendeur

Villa de plain-pied magnifiquement rénovée avec garage et jardin privé à pied du center d'Uzès.



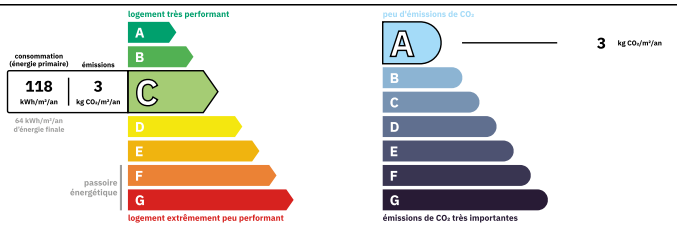
INFORMATION

Ville:	Uzès
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	122 m2
Terrain:	855 m2

RÉSUMÉ

Cette maison récemment rénovée et bien isolée peut être idéale comme maison familiale ou maison de vacances à pied du centre historique d'Uzès, à seulement quelques minutes de la Place aux Herbes. Une excellente occasion de profiter de la vie en ville au cœur de la superbe ville d'Uzès avec tous les magasins, cafés et restaurants. Accès facile à 35 km d'Avignon avec gare TGV desservie par les trains Eurostar, à 25 km de Nîmes ou 83 km de Montpellier avec liaisons vers les aéroports.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 820 € et 1180€ 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:	**1144 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison très confortable se compose de :

- Entrée par véranda
- Cuisine entièrement équipée (11 m²) avec accès au
- Buanderie/Cellier (4,5 m²)
- Garage avec mezzanine (15 m²)
- Salon/salle à manger(32 m²) avec cheminée ouvrant sur la terrasse donnant sur le jardin privé avec espace pour la piscine
- WC séparé
- Salle de bains avec douche et baignoire (5,2 m²)
- 4 chambres (9, 11, 12 et 25 m²) avec placard intégré
- atelier (26 m²) avec cave (10 m²)

Jardin piscinable, privé et entièrement clôturé avec 2 abris de Jardin.
Parking couvert.

Espace potentiel dans les combles pour chambre supplémentaire ou bureau.

Maison moderne et économique avec clim réversible, volets électriques et alarme.

Facile à louer à long terme ou saisonnier.

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