

Belle propriété en pierre haut de gamme, nichée dans la nature avec des vues charmantes, près d'Anduze.



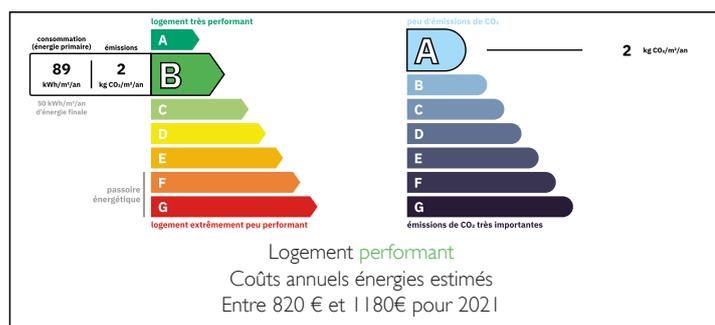
INFORMATION

Ville:	Généralgues
Département:	Gard
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	266 m ²
Terrain:	1500 m ²

RÉSUMÉ

Propriété unique avec 2 maisons indépendantes, garage et piscine, construite en 2014 dans un style traditionnel allié au charme et à l'élégance avec le confort moderne est située dans un endroit rural, mais pas isolé, à seulement quelques minutes de la ville populaire d'Anduze avec restaurants, cafés, un marché hebdomadaire animé le jeudi et un marché d'antiquités/puces très populaire tous les dimanches, à 8 km de la plus grande ville d'Alès avec toutes les commodités. Connexions aux aéroports et TGV depuis Nîmes (55 km) ou Montpellier (70 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.



DESCRIPTION

La maison principale offre 170 m² habitables, qui possède tous les éléments qui donnent à une maison d'époque son âme : sols en pierre, cheminée monumentale, plafond à poutres dont les poutres proviennent d'un château, huisseries en châtaignier, portes en chêne, au rez-de-chaussée :

- hall d'entrée
- cuisine entièrement équipée ouverte sur
- spacieuse salle à manger/salon avec cheminée monumentale (75 m²), sol en pierre, plafond en chêne avec poutres de l'ancien château et accès à une terrasse semi-couverte avec une vue magnifique
- WC
- buanderie
- garage avec mezzanine et fenêtre (potentiellement transférable pour une autre pièce)

Au 1^{er} étage :

- chambre principale avec dressing et salle de bain avec douche et baignoire
- 2 autres chambres
- bureau
- salle de bain avec douche
- WC

La maison a des normes d'isolation élevées, des fenêtres à double vitrage partout avec volets, chauffage au sol avec pompe à chaleur et climatisation. Sol en pierre de travertin, huisseries en châtaignier.

La 2^{ème} maison pourrait être utilisée pour les visiteurs ou louée comme gîte avec 2 appartements indépendants chacun 45 m² avec 2 chambres, salle de bain, séjour avec cuisine et terrasse privée avec barbecue.

Taille gérable du jardin privé, paysager et en terrasse avec grande piscine avec système de filtration UV, abri de jardin. (possibilité d'acheter un terrain supplémentaire).

Cette propriété pourrait être vendue meublée.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3200 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES