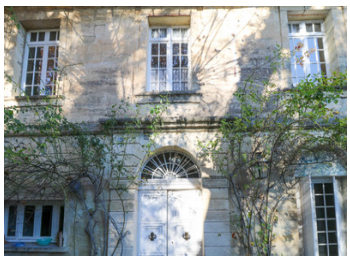
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32679RSI30

Prix: 2 597 000 EUR
honoraires charge vendeur

**Exceptionnel domaine équestre de 15 ha avec mas du 15ème siècle à 10 min d'Uzès.**



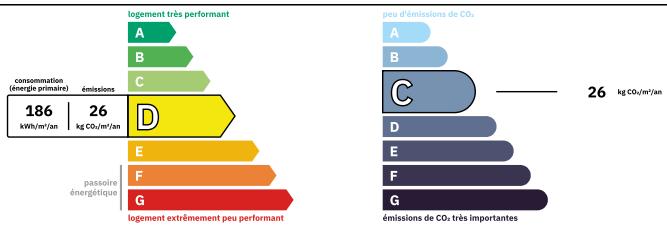
# INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Uzès |
| Département: | Gard |
| Ch: | 7 |
| SdB: | 5 |
| Surface: | 450 m2 |
| Terrain: | 15000 m2 |

# RÉSUMÉ

Propriété unique dans un environnement magique, calme, mais pas isolé, entourée de vignes, de garrigues et de forêt. Des installations équestres parfaitement entretenues, sécurisées et fonctionnelles feront de vos chevaux et de leurs propriétaires un lieu privilégié. Située à environ 8 km d'Uzès, idéalement située pour les liaisons avec les aéroports et TGV de Nîmes (30 km) ou d'Avignon (35 km).

# DPE




Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre € et € pour

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:** | **3221 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison principale avec beaucoup de potentiel avec de nombreuses pièces voûtées sur 3 niveaux de 300 m2, nécessite des travaux pour retrouver toute sa splendeur d'antan, cependant elle est en bon état structurel.
Gîte indépendant avec 2 chambres, cuisine, salon et salle de bain donnant sur piscine 10x5m.

Club house entièrement équipé avec bar et terrasse pour BBQ et four à pizza.
Divers hangars.

Un manège de 40/60m avec sol équestre en microsable silice, arrosage automatique et éclairage
1 manège en herbe de 30/30m
1 manège couvert de 20/30m avec sol équestre en microsable silice, arrosage automatique, éclairage, miroirs et système audio.
1 rond de longe type Havrincourt 15/30m
1 marcheur de 15m de diamètre pour 4 chevaux
1 piste de galop de 500m
23 boxes au sol PVC avec abreuvement automatique et mangeoires Galva
27 paddocks de différentes tailles avec abreuvement automatique et abris bois.
4 douches couvertes avec sol caoutchouc + eau chaude
1 salle de soins avec solarium

Atelier mécanique avec pont élévateur
1 abri voiture pour camion 8/4m
1 forage gros débit

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