LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34398ES30

Prix: 495 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante Bergerie avec piscine dans un emplacement touristique idéal

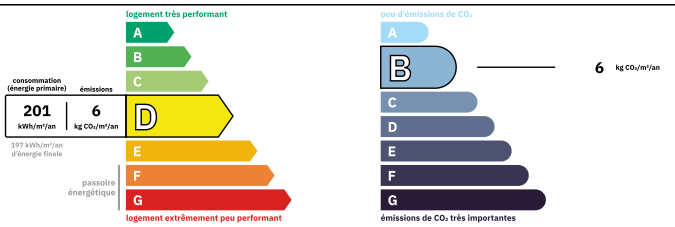
INFORMATION

Ville:	Blandas
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	240 m2
Terrain:	927 m2

RÉSUMÉ

Situé dans une région d'une beauté naturelle près de Saint-Guilhem-le-Désert et du Cirque de Navacelles, cette ancienne bergerie est actuellement exploitée en tant que chambre d'hôtes.
La cuisine/salle à manger a des arches en pierre voûtées, de hauts plafonds, un poêle à bois et des grandes portes-fenêtres qui donnent sur la terrasse. A côté de la cuisine se trouve un autre grand salon avec plancher en bois, un poêle à bois et accès au jardin. Au rez-de-chaussée, il y a deux autres dortoirs avec deux salles de bains et un accès indépendant au jardin plus un espace buanderie.
La 1ere étage comprend une chambre principale avec des fenêtres à double exposition, une deuxième chambre double, une salle de bain / toilette et accès indépendant par un grand couloir qui donne sur une terrasse extérieure et marches en pierre.
À l'extérieur...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3110 € et 4250€ 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:	**1418 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La Bergerie:

• Nichée dans une région d'une beauté naturelle exceptionnelle, cette bergerie historique offre un parfait équilibre entre confort moderne et charme ancien avec un grand potentiel en tant que chambre d'hôtes ou maison familiale / maison de vacances

Emplacement

• Située dans un cadre serein et privé, la Bergerie bénéficie d'une position privilégiée près de sites touristiques renommés tels que Saint-Guilhem-le-Désert et l'iconique Cirque de Navacelles.

• Offre des vues imprenables et un environnement paisible tout en restant facilement accessible.

Caractéristiques Intérieures

Cuisine :

• Vaste cuisine et salle à manger

• Inondée de lumière naturelle grâce à de grandes portes-fenêtres.

• Cuisine artisanale entièrement équipée avec de nombreux rangements, un bar pour s'asseoir et un poêle à bois confortable.

• Sol en terre cuite ajoutant chaleur et continuité au rez-de-chaussée.

Salon :

• Accessible par quelques marches depuis la cuisine.

• Des arches en pierre et une abondante lumière naturelle.

1er étage

• Un couloir généreux avec des portes-fenêtres offrant un accès indépendant.

• Chambre Principale : Fenêtres à double exposition et un charme abondant créant un refuge serein.

• Deuxième Chambre : Spacieuse et baignée de lumière avec des vues à double exposition.

• Salle de bain : Douche séparée, baignoire et toilettes pour plus de commodité.

Au rez-de-chaussée :

• 2 dortoirs voûtés

• 2 salles de bains

• une buanderie,

• des toilettes

• un espace buanderie