LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35142RSI30

Prix: 425 000 EUR
honoraires charge vendeur

Splendide maison en pierre du XIXe avec vue sur le Mt. Ventoux – spacieuse, élégante et pleine de charme.

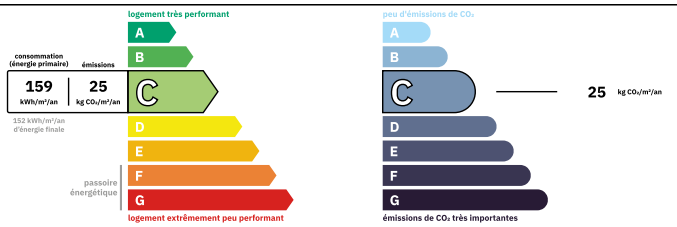
INFORMATION

Ville:	Uzès
Département:	Gard
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	265 m2
Terrain:	53 m2

RÉSUMÉ

Ancienne maison de vigneron, cette demeure exceptionnelle du XIXe siècle se situe dans un charmant village entre Nîmes, Sommières et Uzès (à environ 20 min de chaque ville). Elle offre 265 m² d'espace de vie élégant, alliant le charme d'origine au confort moderne grâce à une rénovation de qualité. La maison comprend 5 chambres spacieuses, un vaste séjour de 83m² avec cheminée, ainsi qu'une magnifique terrasse de 53m² sur le toit, équipée d'une cuisine d'été et offrant une vue imprenable sur le Mont Ventoux. Parmi ses atouts, on trouve des caves voûtées en pierre, un sauna et un garage privé de 37m²—un bien rare en village. Les fenêtres à double vitrage, le chauffage central et les ventilateurs de plafond assurent un confort optimal toute l'année. Située dans un village avec gare reliant Nîmes et Alès, cette propriété est...

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2320 € et 3200€ 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:	**773 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Un intérieur élégant et spacieux
Dès l'entrée, vous serez séduit par un vaste espace de vie de 83m², sublimé par une cheminée et des plafonds très hauts, inondé de lumière naturelle grâce à une verrière.
La cuisine moderne entièrement équipée s'intègre parfaitement dans cet espace, alliant praticité et esthétisme.
Un espace polyvalent de 22m² au même niveau peut servir de chambre d'amis, bureau ou salle de loisirs.
Un WC séparé apporte un confort supplémentaire.
La maison dispose également de caves voûtées en pierre et d'un garage privé de 37m² avec portail automatique—un atout rare en centre de village, offrant sécurité et praticité.

En montant un superbe escalier en pierre, le premier étage dévoile 4 grandes chambres, dont deux suites parentales, alliant luxe et confort.
Un charmant salon de lecture de 24m² offre un espace intime et apaisant, tandis qu'un bureau supplémentaire permet de travailler à domicile ou de créer un espace artistique.

Au dernier niveau, une magnifique terrasse de 53m² dévoile une vue panoramique imprenable sur le Mt. Ventoux et la campagne environnante. Pensée pour être appréciée toute l'année, elle est équipée d'un barbecue, d'une cuisine d'été et d'un enclos en verre rétractable, idéale pour recevoir ou simplement se détendre dans un cadre spectaculaire.
Un espace bien-être avec sauna et douche renforce le caractère luxueux de la propriété.
Un grenier d'environ 25m² offre un potentiel supplémentaire pour une chambre additionnelle, un atelier créatif ou une seconde terrasse.

Un cadre idyllique, un investissement de choix
Située dans un village dynamique...