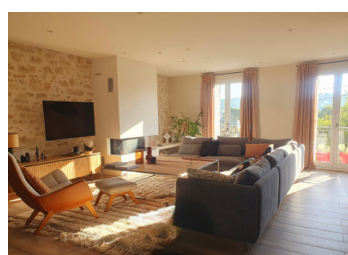


Magnifique maison en centre ville avec piscine, maison d'amis, jardin, garage et vue sur la Vallée de l'Eure.



## INFORMATION

Ville:	Uzès
Département:	Gard
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	242 m <sup>2</sup>
Terrain:	452 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

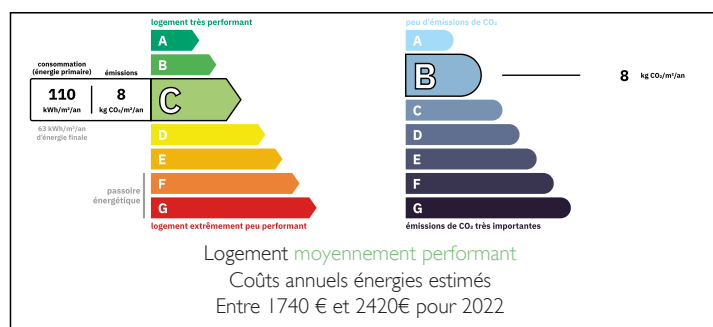
Niché au cœur d'Uzès, à quelques minutes de la Place aux Herbes et surplombant la Vallée de l'Eure, cet ensemble allie charme authentique et confort moderne. Son jardin luxuriant accueille une piscine chauffée de style romain, une terrasse en travertin et un espace ombragé idéal pour la détente.

La maison principale, lumineuse et spacieuse, comprend un séjour de 60 m<sup>2</sup> avec cheminée à gaz, cuisine ouverte et salle à manger donnant sur la terrasse. Elle dispose de cinq chambres, trois salles de bains, trois toilettes séparées et une réserve. Un garage de 60 m<sup>2</sup> permet de stationner deux véhicules avec espace de rangement.

La maison d'amis indépendante offre une cuisine, un salon, deux chambres, une salle d'eau et une terrasse privée.

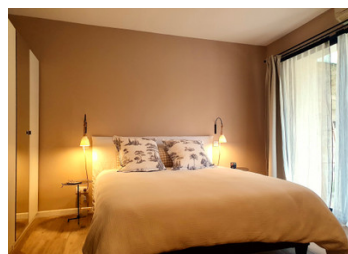
Avec ses deux entrées indépendantes, cette

## 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

Charme, Confort & Potentiel d'Investissement

Emplacement - Un Cadre Historique & Authentique:  
- Niché au cœur du centre historique d'Uzès, à quelques pas de la Place aux Herbes, où se tient chaque samedi l'un des plus beaux marchés du Sud de la France. Ce marché animé propose des produits frais, fromages, vins, spécialités provençales et artisanat local, dans un cadre pittoresque bordé de cafés et d'arcades historiques.

- Surplombant la Vallée de l'Eure, cette retraite naturelle paisible offre des sentiers de promenade, des vestiges d'un aqueduc romain et des aires de pique-nique ombragées—un havre de paix pour les amoureux de la nature, à quelques minutes seulement du centre-ville.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Un Équilibre Parfait entre Espace & Élégance:

- Implantée dans un jardin luxuriant, la propriété comprend une spacieuse maison familiale de cinq chambres et une maison d'amis indépendante de deux chambres, le tout ouvrant sur un magnifique espace paysager avec une piscine chauffée de style romain (2m x 8m) et une terrasse en travertin avec un coin ombragé propice à la détente. De grandes ouvertures inondent les intérieurs de lumière naturelle, renforçant l'impression d'espace et de sérénité.

La Maison Principale:

Rez-de-Jardin :

Pièce de vie - (60 m<sup>2</sup>) salon, salle à manger, cuisine ouverte, climatisation, cheminée à gaz

Chambre 1 - (15 m<sup>2</sup>) climatisation

Chambre 2 - (10 m<sup>2</sup>) climatisation

Salle d'eau - (5 m<sup>2</sup>)

Toilettes séparées 1 - (1 m<sup>2</sup>)

À l'Étage :

Chambre 3 - (14 m<sup>2</sup>) avec climatisation

Chambre 4 - (26 m<sup>2</sup>) avec climatisation et salle

## NOTES