

Mas Provençal de 265 m sur un terrain clos et arboré de 3196 m – Piscine



INFORMATION

Ville:	Sauveterre
Département:	Gard
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	265 m ²
Terrain:	3196 m ²



RÉSUMÉ

À seulement 5 minutes de Villeneuve-lès-Avignon, sur la commune de Sauveterre, à proximité des commodités et à l'abri des regards, ce superbe mas en pierre de 265 m², ancien moulin à huile du XVIII^e siècle, a été rénové avec soin.

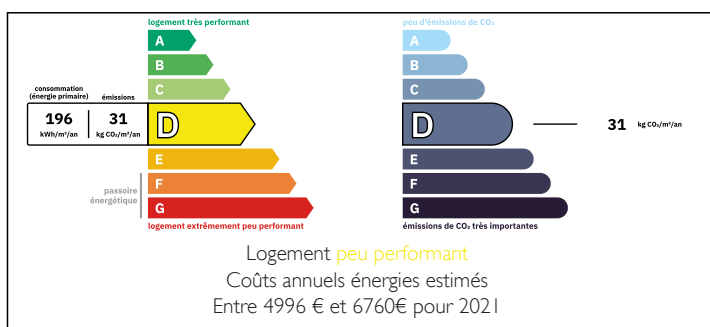
Cette propriété de caractère a su préserver tout le charme de l'ancien : pierres apparentes, poutres d'époque et belles cheminées.

Composée de deux bâtisses indépendantes, elle offre de beaux volumes ainsi qu'un fort potentiel d'aménagement, idéal pour accueillir une grande famille ou développer une activité de chambres d'hôtes.

Elle comprend :

- I belle pièce de vie spacieuse avec cheminée
- I cuisine chaleureuse avec cheminée insert

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

INFORMATIONS PRATIQUES

Sa situation stratégique à proximité de lieux très prisés en fait une opportunité rare :

- Le centre historique d'Avignon (festival, Palais des Papes),
- Villeneuve-lès-Avignon et sa chartreuse,
- La vallée du Rhône et ses vignobles,
- Les villages de charme de l'Uzège et du Luberon,
- Les sentiers de randonnée,
- Les marchés provençaux.

Atouts majeurs

- Terrain piscinable
- Forage
- Connexion à la fibre
- Prestations de qualité, entretien irréprochable
- Idéal pour une activité d'accueil (chambres d'hôtes, gîte, etc.)

Accessibilité

Accès rapide à l'autoroute A7

Gare TGV à proximité : Marseille, Aix-en-Provence, Lyon et Montpellier en moins d'1h20, Paris en 2h40
Aéroports internationaux de Marseille et de Montpellier à moins d'1h de route

Environnement privilégié

Située entre le Luberon, les Alpilles, le pays d'Uzès et le Mont Ventoux, cette propriété bénéficie d'un cadre de vie rare, alliant nature, patrimoine et art de vivre provençal.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2504 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES