LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39334RSI30

Prix: 395 000 EUR
honoraires charge vendeur

Élégante maison de ville en pierre du XVIIIe siècle avec cheminée au cœur d'Uzès

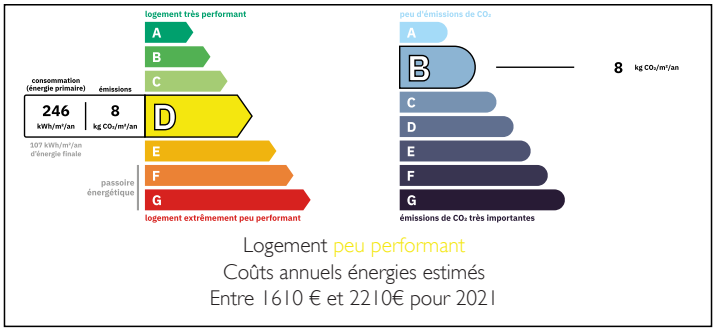
INFORMATION

Ville:	Uzès
Département:	Gard
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	108 m2
Terrain:	1350 m2

RÉSUMÉ

Cette authentique maison de ville du XVIIIe siècle se situe au cœur d'Uzès, célèbre pour ses marchés animés et son art de vivre provençal. Parfaitement restaurée, elle allie charme d'époque et confort moderne et offre 110 m² habitables. Son atmosphère chaleureuse et son escalier à vis unique reflètent toute l'âme d'Uzès. À seulement quelques minutes à pied de la fameuse Place aux Herbes, avec ses cafés, commerces et marchés hebdomadaires, la maison constitue également un point de départ idéal pour découvrir Nîmes, Avignon, le Pont du Gard et la campagne environnante.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1610 € et 2210€ 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.

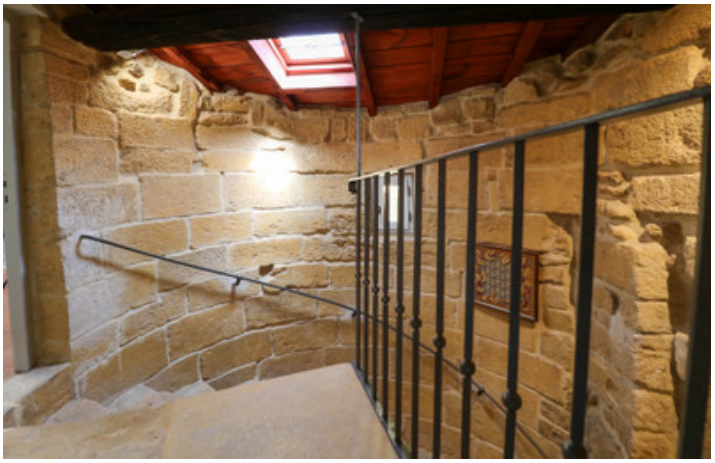
FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39334RSI30 Prix: 395 000 EUR

honoraires charge vendeur



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1350 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison offre :

• Au rez-de-chaussée :

o Hall d'entrée charmant (6 m²)

o Salle de bains avec WC (8 m²)

o Pièce avec sauna pouvant être aménagée en bureau ou chambre d'appoint (12 m²)

• Au 1er étage :

o Chambre de caractère (12 m²)

o Salon chaleureux avec cheminée (20 m²)

o Cuisine ouverte entièrement équipée avec coin repas (15 m²)

• Au 2e étage :

o Spacieuse chambre avec plafond haut (23 m²)

o Salle de bains séparée avec WC (9 m²)

Caractéristiques & Ambiance :

• Murs en pierre authentiques et détails du XVIIIe siècle

• Remarquable escalier en pierre à vis reliant les étages

• Restauration récente et soignée, respectant le caractère historique

• Agencement adaptable pour résidence principale ou maison secondaire

Cadre de vie & Situation :

• Emplacement privilégié à Uzès, à quelques pas des commerces, restaurants et de la Place aux Herbes

• Cadre idéal pour profiter de la vie culturelle, des marchés et du patrimoine d'Uzès

• Accès facile à l'ensemble du Gard et de la Provence, avec Nîmes et Avignon à proximité

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

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