

## Charmante maison de village du XII<sup>e</sup> siècle avec jardin privé et piscine entre Nîmes et Montpellier



## INFORMATION

Ville:	Quissac
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	220 m <sup>2</sup>
Terrain:	483 m <sup>2</sup>

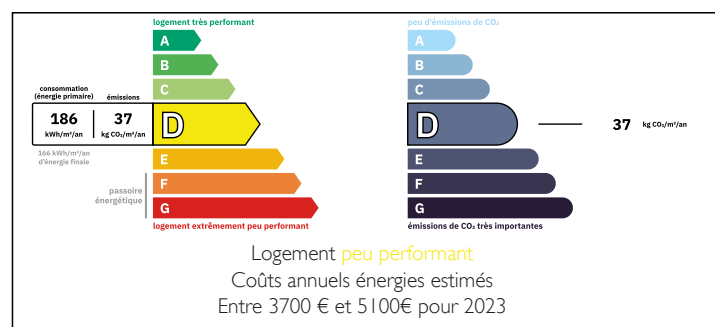


## RÉSUMÉ

Nichée sur les hauteurs d'un charmant village situé entre Nîmes et Montpellier, à seulement 2 km de Quissac et de ses commerces, cette ancienne demeure presbytérale du XIII<sup>e</sup> siècle a été magnifiquement restaurée entre 2000 et 2011, dans le plus grand respect des matériaux et du caractère d'origine.

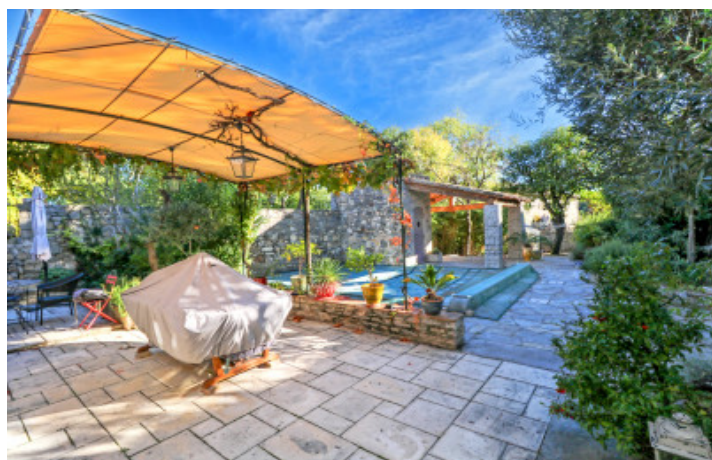
Au cœur du Gard, entourée de vignes et de paysages de garrigue typiques du sud de la France, elle offre un cadre paisible et authentique. Sa proximité avec deux grandes villes et son atmosphère provençale en font un lieu idéal pour une résidence familiale ou une élégante maison de vacances. Les commodités locales sont proches, tandis que la Méditerranée, les villes historiques et les sentiers de randonnée sont facilement accessibles.

## 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

La maison en pierre comprend :

Rez-de-chaussée :

- Entrée (19,98 m<sup>2</sup>) : spacieuse et accueillante, menant naturellement aux pièces de vie.
- Salon (17,07 m<sup>2</sup>) : lumineux et confortable, offrant une belle fluidité entre les espaces.
- Salle à manger (16,43 m<sup>2</sup>) : conviviale, parfaite pour les repas en famille, attenante à la cuisine.
- Cuisine principale (11,26 m<sup>2</sup>) : fonctionnelle et bien agencée, avec accès à une arrière-cuisine (5,87 m<sup>2</sup>) pour le rangement et la préparation.
- Local technique (9,88 m<sup>2</sup>) : abritant le chauffage, la buanderie et les installations.
- Salle d'eau / WC (4,19 m<sup>2</sup>) : idéalement située au rez-de-chaussée.
- Garage (32 m<sup>2</sup>) : vaste espace pour véhicule et rangement, avec accès direct à la maison et stationnement privé.

Premier étage :

- Quatre chambres spacieuses (environ 20 m<sup>2</sup> chacune) : lumineuses, conservant le charme des pierres et poutres apparentes.
- Salon TV / bureau (20,46 m<sup>2</sup>) : espace polyvalent pour la lecture, le travail ou la détente.
- Deux salles d'eau / WC (7,22 m<sup>2</sup> et 11,20 m<sup>2</sup>).
- WC séparé (1,92 m<sup>2</sup>).

Espaces extérieurs :

- Murs en pierre d'origine assurant une intimité totale.
- Jardin paysager planté de végétation méditerranéenne.
- Piscine (6 m × 4 m) avec système de filtration au sel et volet roulant électrique.
- Terrain constructible attenant (environ 460 m<sup>2</sup>), anciennement rattaché au château du village, offrant un espace extérieur supplémentaire ou un potentiel d'aménagement.

Équipements et détails techniques :

- Chauffage central au fioul.
- Raccordement au tout-à-l'égout.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES