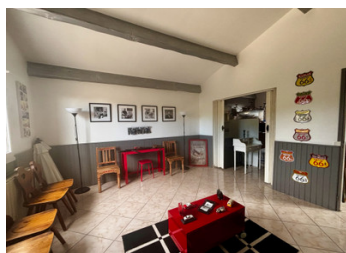


Alès - GARD - Maison avec 5 gîtes et piscine dans un environnement très calme au pied des Cévennes



INFORMATION

Ville:	Alès
Département:	Gard
Ch:	10
SdB:	6
Surface:	337 m2
Terrain:	2511 m2

RÉSUMÉ

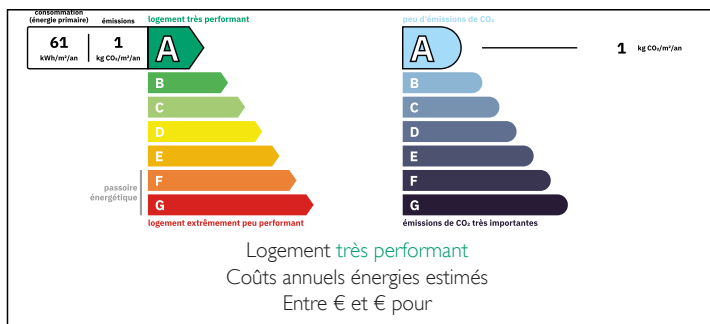
Résidence comprenant 5 gîtes dans un cadre paisible et privilégié

Située sur un terrain de plus de 2 500 m², cette magnifique résidence dispose d'une piscine chauffée, de plusieurs terrasses et d'une intimité totale. La maison principale comprend un vaste salon avec cheminée, une cuisine entièrement équipée, 3 chambres, un bureau et offre un accès direct à la terrasse et à la piscine.

Le domaine comprend également 5 gîtes entièrement équipés (3 de 50 m², 1 de 34 m² et un studio), chacun doté de la climatisation et d'une terrasse privée.

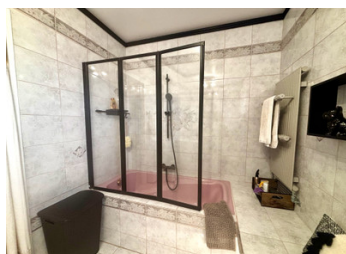
La propriété est équipée d'une pompe à chaleur, de panneaux solaires, de la fibre optique, d'un puits et d'un grand parking. Grâce à ses équipements économes en énergie, la maison principale bénéficie

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 6677 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Magnifique résidence comprenant 5 gîtes, située dans un cadre exceptionnellement calme

Sur un terrain de plus de 2 500 m², cette résidence pleine de charme dispose d'une piscine chauffée, de plusieurs terrasses et de divers espaces de détente, tant au soleil qu'à l'ombre. Une combinaison unique entre un cadre de vie confortable et une exploitation touristique rentable.

Maison principale

La maison principale dispose d'un salon spacieux et lumineux avec cheminée, d'une cuisine ouverte entièrement équipée, de deux chambres, d'une salle de bains et d'une buanderie pratique. À l'étage se trouvent un bureau et une chambre spacieuse sous les combles, où il est facile d'aménager une salle de bains supplémentaire.

Grâce aux grandes baies vitrées coulissantes, le salon et la cuisine s'ouvrent naturellement sur la grande terrasse et la piscine chauffée.

Gîtes

Un deuxième bâtiment abrite trois gîtes confortables d'environ 50 m². Chaque gîte comprend :

- * deux chambres ;
- * une cuisine-séjour ;
- * d'une salle de bains ;
- * d'une terrasse privée d'environ 13 m² équipée d'un store.

Le bâtiment principal comprend également :

- * un studio entièrement équipé ;
- * un gîte supplémentaire d'environ 34 m² comprenant une chambre, une cuisine-séjour, une salle de bains et une terrasse privée.

Espace extérieur