

Charmante maison en pierre près de Barjac – entièrement rénovée et prête à emménager

EXCLUSIF



## INFORMATION

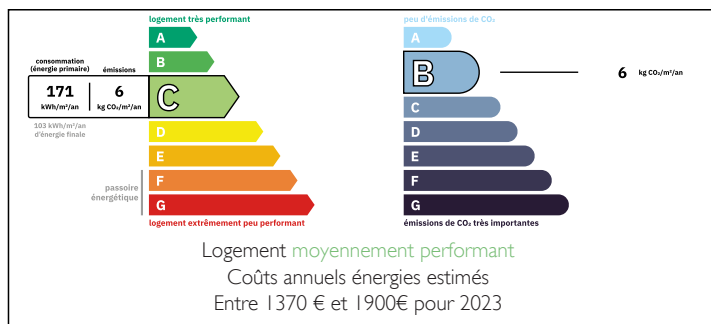
Ville:	Barjac
Département:	Gard
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	127 m <sup>2</sup>
Terrain:	2826 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette belle maison en pierre est située à courte distance du charmant village de Barjac et constitue un véritable petit bijou caché. Située à la croisée des Cévennes, de l'Ardèche et de la Provence, elle bénéficie d'un environnement particulièrement riche, varié et naturel.

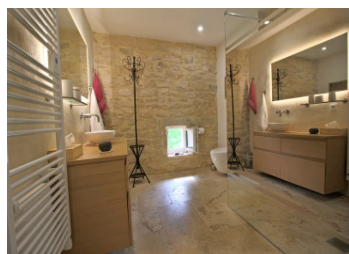
La propriété a été entièrement rénovée en 2021 sous la direction d'un architecte, avec des matériaux naturels de haute qualité, tout en conservant son charme authentique. Son emplacement offre calme, intimité et de magnifiques vues dégagées – idéal pour les amateurs de randonnée, de vélo et de vie en plein air.

## 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

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un vaste espace de vie lumineux avec une cuisine ouverte moderne entièrement équipée. Le séjour chaleureux est doté d'un insert cheminée. Une buanderie pratique, une salle d'eau élégante avec douche à l'italienne et WC, ainsi qu'un agréable salon d'été avec accès direct au jardin complètent ce niveau.

À l'étage, la maison dispose de deux grandes chambres ainsi que d'un WC indépendant avec lavabo. L'une des chambres bénéficie d'un accès extérieur privé via un escalier en pierre caractéristique.

Sur le terrain se trouve une authentique dépendance en pierre divisée en deux parties. Une première partie d'environ 20 m<sup>2</sup> avec grenier est accessible depuis le jardin. La seconde partie, accessible depuis la rue, se développe sur trois niveaux et offre un fort potentiel d'aménagement selon vos besoins (gîte, atelier ou espace de travail).

Un abri de jardin de 12 m<sup>2</sup> complète l'ensemble, et le terrain permet l'installation d'une piscine.

Cette propriété est entièrement prête à emménager et allie confort, caractère et emplacement privilégié dans l'une des plus belles régions du sud de la France. En prime, le mobilier soigneusement sélectionné peut être repris, il ne vous reste plus qu'à poser vos valises.

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES