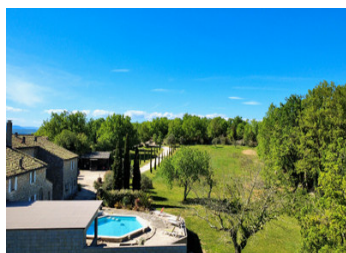


BARJAC - GARD - Domaine de caractère avec gîtes



INFORMATION

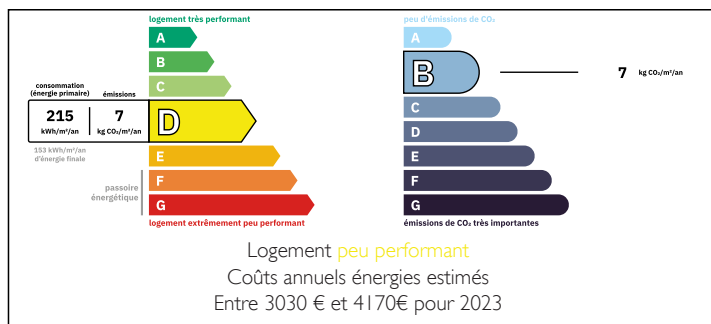
Ville:	Barjac
Département:	Gard
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	202 m2
Terrain:	20908 m2

RÉSUMÉ

Domaine de caractère avec gîtes près de Barjac

Domaine authentique du XIXe siècle d'environ 2 hectares, comprenant une maison de maître pleine de charme ($\pm 200 \text{ m}^2$), deux gîtes à fort potentiel locatif ($\pm 210 \text{ m}^2$) et diverses dépendances. Équipé de deux piscines, de terrasses spacieuses et d'un magnifique terrain naturel offrant des possibilités d'aménagement. Idéal pour ceux qui souhaitent allier calme, charme et projet rentable.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Propriété unique et pleine de caractère avec gîtes et un potentiel exceptionnel près de Barjac

À quelques minutes seulement de la charmante ville de Barjac se trouve cette ancienne poste et relais de diligence authentique du XIXe siècle, située sur un magnifique domaine d'environ 2 hectares. Un lieu rare où se mêlent calme, nature et caractère.

Une allée privée, bordée de cyprès, de lavande et d'oliviers, vous mène à cette propriété pleine de charme. Le terrain se compose d'une partie boisée avec de majestueux chênes et d'un terrain constructible pouvant éventuellement être divisé (sous réserve d'obtention des permis).

La maison principale (± 200 m²)

Cette maison respire l'authenticité avec ses éléments en pierre naturelle et ses cheminées. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine conviviale, un séjour avec poêle à pellets et cheminée, un salon, une chambre, une salle de bains et divers espaces de rangement.

L'étage, accessible par un magnifique escalier en pierre, offre deux chambres spacieuses et une salle de bains.

À l'extérieur, vous profiterez d'une piscine octogonale Bio-UV avec une grande terrasse couverte (± 60 m²), parfaite pour se détendre en toute intimité avec vue sur le jardin.

Gîtes à fort potentiel de rendement

La deuxième partie du bâtiment comprend deux gîtes déjà rénovés, mais dont la finition reste à réaliser (étanches à l'eau et au vent), d'une superficie totale d'environ 210 m².

Le plus grand gîte dispose d'un vaste espace de vie et de cinq chambres, chacune avec sa propre salle de bains. Idéal pour la location touristique ou un...