

Charmante maison en pierre avec piscine et excellent potentiel d'activité près d'Uzès.



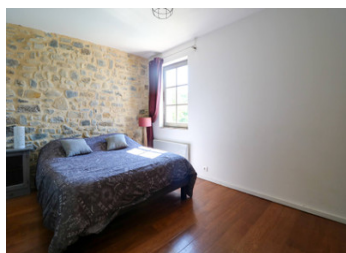
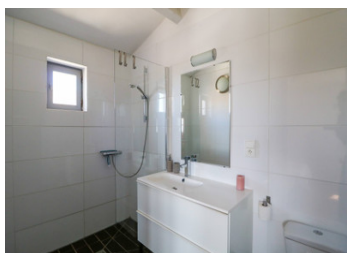
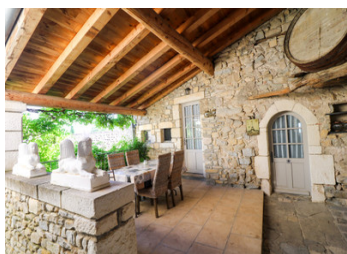
INFORMATION

Ville:	Bouquet
Département:	Gard
Ch:	10
SdB:	6
Surface:	280 m2
Terrain:	1700 m2

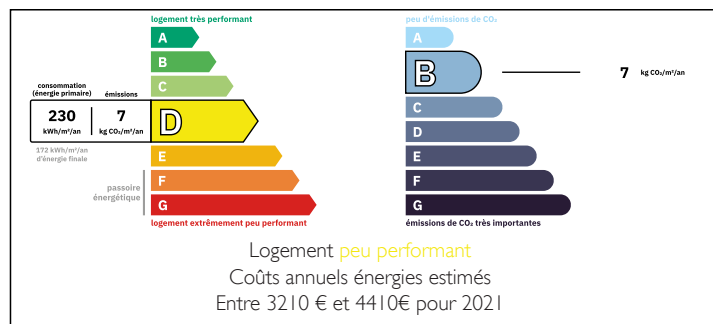
RÉSUMÉ

Découvrez cette magnifique ancienne bergerie du XVIIIe siècle, entièrement rénovée avec goût, pleine de charme et nichée dans un paisible hameau proche d'Uzès. Cette propriété d'exception a conservé son authenticité et ses matériaux d'origine tout en bénéficiant d'une rénovation soignée. Elle conviendra aussi bien comme grande maison familiale que pour un projet de chambres d'hôtes ou de retraite/hébergement touristique.

Profitez d'une vue imprenable sur le Mont Bouquet tout en bénéficiant d'un accès pratique à Alès (20 km), Uzès et son célèbre marché, ainsi qu'aux aéroports et gares TGV de Nîmes (48 km), Avignon (65 km) et Montpellier (95 km).



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: 1598 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée offre :

- Une superbe pièce de vie aux beaux volumes avec plafond cathédrale, cuisine entièrement équipée et espace salle à manger
- Un salon voûté ouvrant directement sur l'extérieur
- 3 chambres, dont une suite parentale
- Une salle d'eau avec WC
- Une buanderie
- Des espaces de rangement supplémentaires

Au premier étage :

- 2 chambres en suite
- Une salle de jeux ouvrant sur une terrasse couverte
- Une 6e chambre en suite
- Une 7e chambre supplémentaire
- Une pièce additionnelle à aménager selon vos besoins
- Une seconde salle d'eau avec WC

Le dernier étage comprend :

- Une spacieuse 8e chambre en suite bénéficiant d'une vue dégagée
- Une aile indépendante proposant 2 chambres supplémentaires (9e et 10e) avec salle de bains et WC, offrant une excellente capacité d'accueil et une grande flexibilité d'aménagement.

Les extérieurs constituent un véritable atout de la propriété. Le jardin paysager et arboré accueille plusieurs cours intimistes, une piscine de 4 x 12 m avec confortable plage ensoleillée, ainsi qu'un terrain de pétanque, idéal pour recevoir et profiter pleinement de l'art de vivre du sud de la France.

En excellent état général, cette propriété rare et pleine de caractère offre un potentiel remarquable dans un environnement paisible et recherché.

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