

Authentique maison de village avec terrasse et éléments d'origine dans un village plein de charme.



INFORMATION

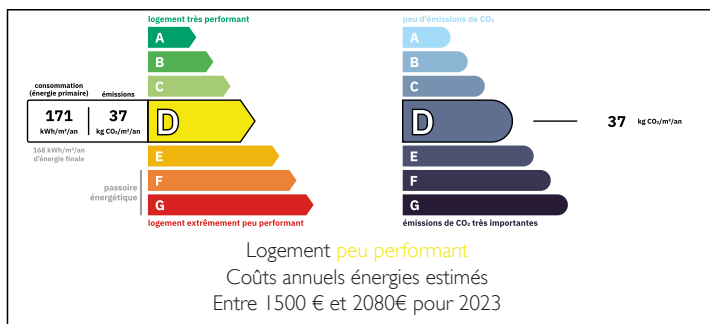
Ville:	Pompignan
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	95 m ²
Terrain:	14 m ²

RÉSUMÉ

SOUS OFFRE - Richard Singer de Leggett Immobilier International est heureux de vous présenter cette propriété de caractère, nichée au cœur du pittoresque village de Pompignan, à seulement 9 km de Saint-Hippolyte-du-Fort, cette authentique maison de village bénéficie d'un emplacement privilégié entre Montpellier (44 km), Nîmes (52 km) et le Parc national des Cévennes. Le village dispose d'une communauté dynamique et conviviale, avec un bar-restaurant, une boulangerie et un bureau de poste, tandis que les environs offrent vignobles, magnifiques sentiers de randonnée et un art de vivre méditerranéen paisible. Riche de son histoire et de son authenticité, Pompignan constitue un cadre idéal aussi bien pour une résidence principale que pour une maison de vacances. Parfaitement entretenue et ne nécessitant aucun travaux, cette belle demeure a conservé de nombreux éléments d'origine et offre un équilibre idéal entre authenticité, confort...

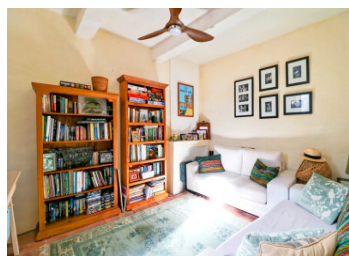


DPE



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

Cette charmante maison de village développe environ 95 m² habitables répartis sur trois niveaux et séduit par son authenticité. Dès l'entrée, le magnifique sol en pierre d'origine donne immédiatement le ton et témoigne du caractère intemporel de la propriété.

La cuisine entièrement aménagée et équipée constitue l'un des atouts majeurs de la maison. Elle s'articule autour d'un véritable puits en pierre, toujours en fonctionnement, un élément devenu particulièrement rare qui apporte un cachet exceptionnel à l'ensemble. Le rez-de-chaussée comprend également un agréable salon-salle à manger, une spacieuse chambre avec une belle cheminée ainsi qu'un WC indépendant.

Un magnifique escalier cévenol traditionnel mène au premier étage, où se trouvent deux chambres confortables ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Le dernier niveau est entièrement consacré à une généreuse quatrième chambre bénéficiant de sa propre salle d'eau privative, idéale comme suite parentale ou chambre d'amis. Depuis cette pièce, vous accédez à une agréable terrasse sur le toit de 14 m², dominant les toits du village et offrant un cadre paisible pour les repas en extérieur, les moments de détente ou tout simplement pour profiter de la vue.

La maison est présentée dans un excellent état général et ne nécessite aucun travaux. Le chauffage central individuel au gaz assure un confort optimal tout au long de l'année.

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