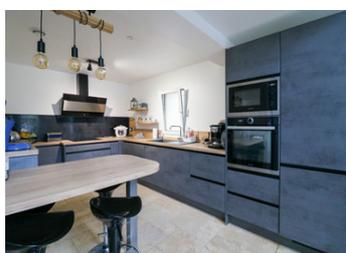


Jolie maison récemment rénovée dans un style traditionnel avec terrain constructible.



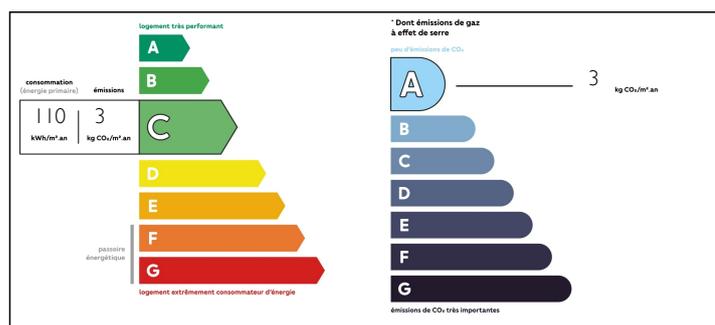
INFORMATION

Ville:	Uzès
Département:	Gard
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	140 m ²
Terrain:	1730 m ²

RÉSUMÉ

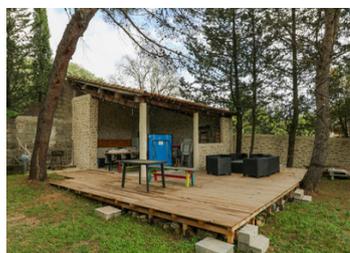
Cette spacieuse maison en séjour loft respectant l'architecture provençale, pourrait être parfaite maison de vacances ou résidence permanente à la campagne avec de nombreuses balades à pied et à vélo sentiers et rivières environnantes, et le confort d'un charmant village avec boulangerie, restaurant, école et marchés hebdomadaires avec fruits et légumes frais de producteurs locaux. D'autres commerces et services tels que pharmacie, médecin, poste, boucherie, commerce de proximité ne sont qu'à 3 km. Elle est idéalement située pour les liaisons avec les aéroports et les gares TGV de Nîmes (25 km) et Avignon (50 km), à 10 km de la ville historique d'Uzès avec son célèbre marché du samedi.

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

Maison entièrement rénovée avec des matériaux de qualité : toiture 2021, plomberie, électricité, façades et murs de clôtures en enduit imitation pierre. Climatisation réversible, et poêle à granulés. Portail, portillon automatisés, visiophone...

Le rez-de-chaussée propose :

- entrée principale
- spacieux séjour / salle à manger avec grande hauteur sous plafond et très lumineuse (54 m²)
- une cuisine ouverte entièrement équipée
- cellier/buanderie
- WC
- suite parentale avec sa SDB double vasque et baignoire d'angle avec accès sur le jardin

Au premier étage il y a :

- 2 autres chambres avec placards intégrés (14 et 11 m²)
- salle de bain avec douche
- WC
- bureau ou espace de jeux pour les enfants (pouvant être transformé en 4ème chambre).

Grand jardin de 1730 m² dont 900 m² encore constructible et piscinable.

1 cuisine d'été meublée couverte de 30 m² avec extension d'une terrasse bois de 50 m². 1 bungalow de 13 m² climatisé avec terrasse bois de 20 m² (pouvant être utilisé en bureau)

1 piscine hors sol 8 x 3,75 m avec plage et terrasse bois suspendue

1 atelier pour les passionnés de bricolage.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **900 EUR**

NOTES