

Belle opportunité pour maison de village du 18ème siècle avec 3 chambres dans charmant village près d'Anduze.



## INFORMATION

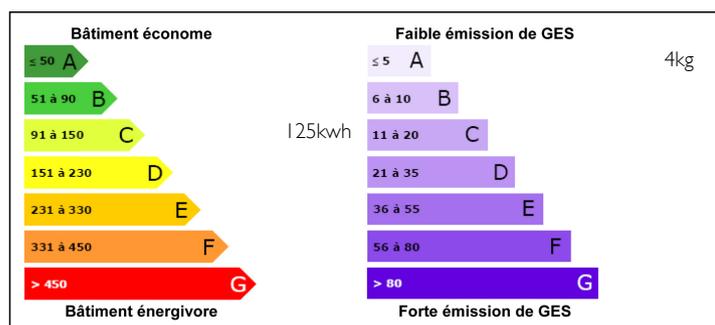
Ville:	Lézan
Département:	Gard
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	125 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

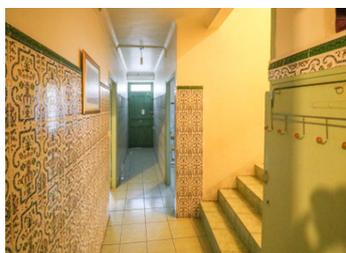
Cette propriété est située au centre d'un beau village avec un magasin, une boulangerie, un bureau de poste, des restaurants et une école. Situé dans le Gard, à seulement 10 km d'Anduze, 35 km de Nîmes ou 66 km de Montpellier avec liaison aéroport et gares TGV.

## 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

Ce bien offre au rez-de-chaussée :

- entrée principale
- le salon
- salle à manger
- cuisine
- wc
- salle d'eau
- buanderie/ débarras

Au 1<sup>er</sup> étage :

- 3 chambres
- bureau (peut être une autre chambre)

Au 2<sup>ème</sup> étage :

- spacieux grenier aménageable.

Pas de jardin, mais potentiel pour création d'une terrasse sur le toit.

Prix intéressant pour projet neuf. La plupart des murs ne sont pas porteurs, la disposition pourrait donc être modifiée. Il n'y a pas de salle de bain au 1<sup>er</sup> étage pour le moment.

Chauffage par 3 unités de clim réversible.

-----  
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: **490 EUR**

## NOTES