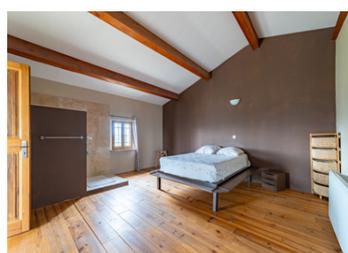
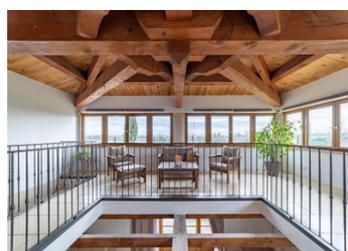
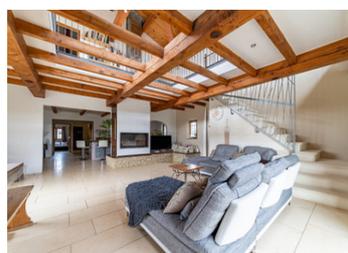


## Elégante maison en pierre style Magnanerie



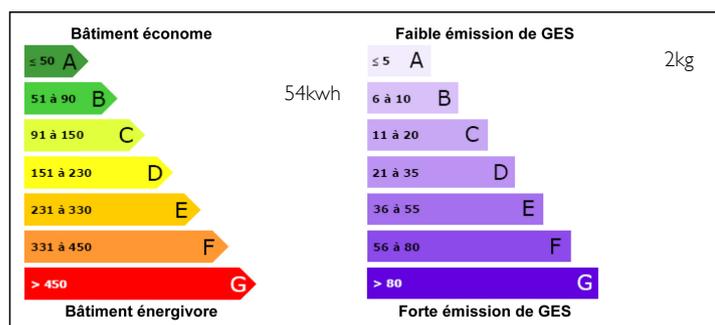
## INFORMATION

Ville:	Uzès
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	252 m2
Terrain:	8200 m2

## RÉSUMÉ

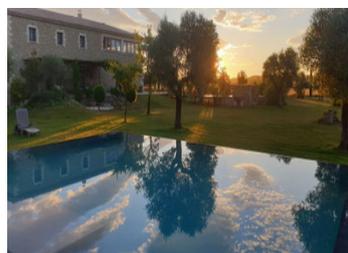
Cette belle propriété atypique avec beaucoup de caractère est située au centre proche un charmant village avec épicerie, bibliothèque, école, restaurant, bar, proche supermarché à 4 km d'Uzès, idéalement situé pour les connexions aux aéroports et TGV à Nîmes (27 km), Avignon (40 km) ou Montpellier (86 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: 1 400 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Exposée plein sud, d'une superficie de 252m<sup>2</sup> sur deux niveaux, pour votre plus grand confort, elle offre de généreux volumes, des espaces confortables et fonctionnels.

Depuis l'entrée vous découvrez une cuisine entièrement équipée et aménagée, prolongée par un séjour/salon avec cheminée et son puit de lumière. L'ensemble d'environ 85m<sup>2</sup> et ses poutres apparentes s'ouvre sur une grande terrasse avec vue sur le jardin. Ce niveau est complété par une chambre, une salle d'eau ainsi qu'une buanderie et une jolie cave de plus de 20m<sup>2</sup>.

C'est au niveau supérieur, par un bel escalier en pierre, que vous accédez à l'espace salon & détente d'environ 35m<sup>2</sup> bénéficiant d'une vue quasi panoramique. Deux chambres, une suite parentale et une salle de bain complète cet étage.

Pour parfaire le tout, au coeur du jardin paysagé, une magnifique piscine miroir de 10x8m et son poolhouse vous permettront de profiter des chaudes journées d'été.

Idéalement située, sans vis-à-vis, calme et sérénité sont les maîtres mots de cette belle demeure en pierre au charme fou !

-----

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