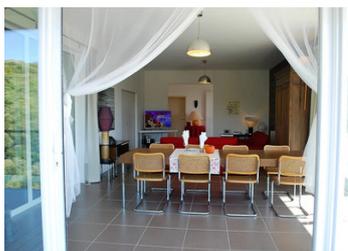
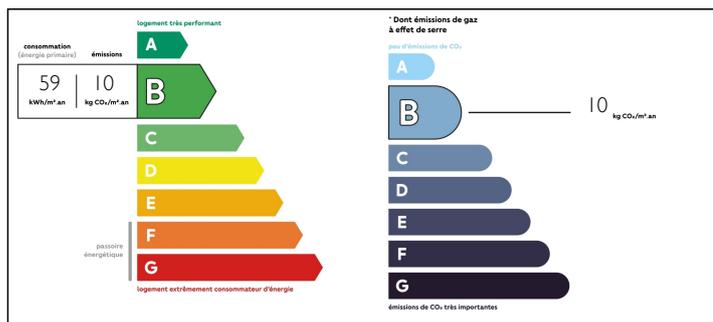


Maison écologique avec panneaux solaires produisant un revenu important. 4/6 chambres, grand salon avec vue.

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

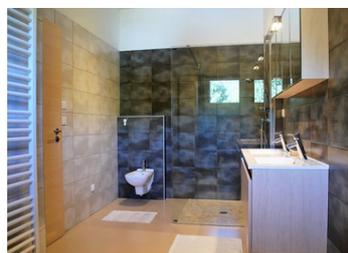
Ville:	Saint-Jean-du-Pin
Département:	Gard
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	231 m2
Terrain:	6376 m2

## RÉSUMÉ

Une belle maison écologique contemporaine en bois, acier et verre. Cette maison bénéficie d'une grande installation solaire sur les toits, produisant un revenu très important (détails disponibles). Dans un environnement très calme, la vue sur la vallée et les collines est exceptionnelle. Cette maison ultra-moderne est actuellement divisée en deux parties : la maison principale avec un salon ouvert et des murs entièrement vitrés donnant sur une terrasse spacieuse, suivie d'une cuisine moderne séparée et d'une buanderie. Il y a trois grandes chambres et un petit bureau/chambre individuelle, ainsi que deux salles de bains. Un espace séparé dans la maison est prêt à être converti en un appartement indépendant de deux chambres. La maison se trouve à l'orée des Cévennes, mais à quelques minutes de villes de bonne taille et de commerces de proximité. Uzès, ville médiévale, et Nîmes, ville romaine, sont facilement accessibles, tout comme les aéroports internationaux et les

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

Accessible par une allée privée, la maison impressionne par son aspect ultramoderne. Construite en bois, en acier et en verre, c'est une demeure entièrement « écologique », soutenue par une installation photovoltaïque commerciale sur le toit qui génère un bon revenu.

Le rez-de-chaussée comprend un grand garage double et une cave à vin, ainsi que l'équipement de contrôle pour les panneaux solaires. Les espaces de vie sont tous situés au premier étage afin de profiter de la vue magnifique. L'espace de vie principal comprend un salon qui s'ouvre, par des portes vitrées, sur une immense véranda enveloppante offrant une vue splendide sur les montagnes. La cuisine séparée, d'une superficie de 21 m<sup>2</sup>, s'ouvre également sur la véranda. Elle est entièrement équipée d'appareils modernes. Il y a aussi une buanderie de bonne taille.

## NOTES

Séparées de l'espace « de jour », se trouvent trois chambres principales (de 12, 11 et 13 m<sup>2</sup>), un dressing et deux salles de bains, toutes deux équipées de douches à l'italienne, l'une disposant également d'une baignoire.

À ce niveau, il y a également un appartement indépendant de 67 m<sup>2</sup> qui reste à aménager, pouvant potentiellement accueillir deux chambres, une cuisine, un salon et une salle de bain.

À l'extérieur, de vastes jardins et terrains s'étendent principalement sur des terrasses boisées, mais restent tous accessibles. Il y a une piscine chauffée de 8,5 x 4,5 m avec une couverture de sécurité. Le grand garage double pourrait facilement être converti en espace de vie supplémentaire, et des...