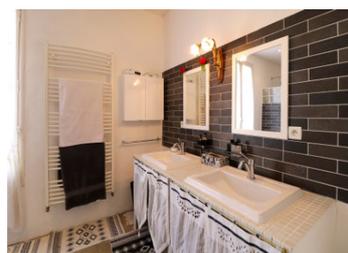


Prestigieuse maison du 19ème siècle entièrement rénovée dans un village entre Nîmes et Montpellier.



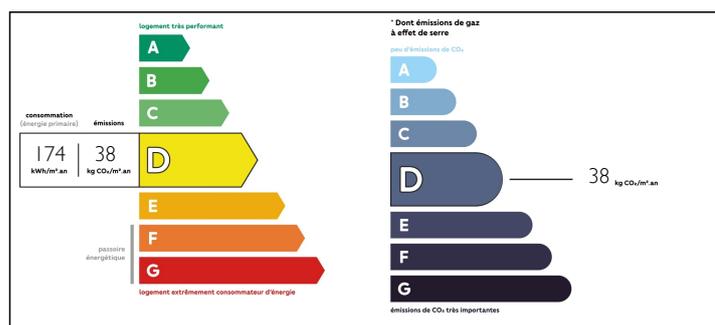
INFORMATION

Ville:	Aigues-Mortes
Département:	Gard
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	400 m ²
Terrain:	715 m ²

RÉSUMÉ

Découvrez le charme d'une vie de rêve, c'est ce que vous propose cette spacieuse ancienne demeure vigneronne. Cette maison charmante et élégante offre le cadre idéal pour une maison familiale parfaite ou une retraite de vacances pratique. Situé dans un village authentique, vous trouverez tout ce dont vous avez besoin à proximité, notamment une boulangerie, des restaurants, des cafés, des médecins et autres commerces. La propriété est idéalement située à seulement 25 km du centre animé de Nîmes avec sa culture romaine ou à 38 km de Montpellier avec son aéroport et sa gare TGV. Profitez de la proximité de la plage la plus proche, à seulement 13 km, et d'un accès facile à l'autoroute A9 en 5 minutes en voiture.

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

La maison offre au rez-de-chaussée :

- Grand hall d'entrée (17 m²) orné de carrelage d'origine
- Double séjour (44 m²) avec cheminée à foyer ouvert
- WC
- Salle à manger (22 m²) ouvrant sur un
- Cuisine entièrement équipée (18 m²)

A l'étage:

- 5 chambres confortables (21 m², 21 m², 18 m², 16 m², 15 m²)
- 4 salles de bains
- WC
- Dressing
- Bureau
- Bibliothèque/salon spacieux (48 m²)

Supplémentaires:

- Garage très spacieux (58 m²) avec accès direct à la cuisine et au jardin
- Atelier (26 m²) avec cave (9 m²)
- Buanderie/ Chaufferie (21 m²)

Suite Indépendante :

- Suite chambre (17 + 7 m²) située dans une extension avec cuisine d'été et grande sallon (65 m²) avec une cheminée monumentale. Cet espace donne sur un jardin privé agrémenté d'un puits et une piscine (11 x 3,5m), complété par un coin salon ombragé au bord de la piscine ou sous l'olivier.

Chauffage:

- Chauffage central au gaz (en partie au sol).

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: 1213 EUR

Taxe habitation: 872 EUR

NOTES