

Propriété de caractère, 18ème siècle, avec piscine. Activité locative établie dans joli village près d'Uzès.



INFORMATION

Ville:	Uzès
Département:	Gard
Ch:	10
SdB:	7
Surface:	300 m2
Terrain:	500 m2



RÉSUMÉ

Impressionnante propriété de caractère du 18ème siècle composée de deux maisons mitoyennes avec poutres et pierres apparentes. 10 chambres, 7 salles de bains, cour avec piscine, garage, terrasses. Elle fonctionne actuellement comme entreprise de location de gîtes pouvant accueillir jusqu'à 22 personnes. Elle se situe dans un village magnifique avec un très bon restaurant, poste et un marché hebdomadaire de producteurs locaux de vin et de légumes. Proche des courts de tennis et des nombreux sentiers de randonnée à pied ou à vélo, à 9 km du Pont du Gard, à seulement 6 km d'Uzès avec son célèbre marché, idéalement situé pour rejoindre les aéroports ou TGV. A proximité du Pont du Gard, de Nîmes (30 km) ou Avignon (40 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: 2300 EUR

NOTES

DESCRIPTION

[Pour voir plus des photos cliquez ici](#)

La première maison (ancienne maison de maître du 18ème siècle) offre au rez-de-chaussée :

- hall d'entrée avec escalier
- salon (15 m²)
- cuisine équipée avec cheminée (22 m²)
- accès à la terrasse (15 m²) avec cuisine d'été et cour avec piscine

Au 1er étage:

- 2 chambres (21 et 17 m²)
- salle d'eau (8 m²)
- WC

Au 2ème étage:

- chambre (20 m²) avec un accès à sa propre terrasse
- chambre (7 m²)
- 2 salle d'eau
- WC

La deuxième maison a au rez de chaussée:

- propre entrée
- accès au studio indépendant (45 m²) avec dressing, salle de bain, toilette et cuisine donnant sur la cour
- chambre (20 m²)
- chambre (14 m²)
- salon (20 m²) avec cheminée avec accès à la terrasse (18 m²) donnant sur la cour
- cuisine équipée (8 m²)
- Salle de bain avec douche et toilette (5 m²)

Au 1er étage:

- chambre (23 m²)
- Salle de bain avec douche et wc (6 m²)

Au 2ème étage:

- chambre (14 m²) avec terrasse (10 m²)

• Sous la terrasse supérieure se trouve un studio indépendant (25 m²).

- Garage avec buanderie (21 m²).

Les deux maisons ont un accès indépendant et