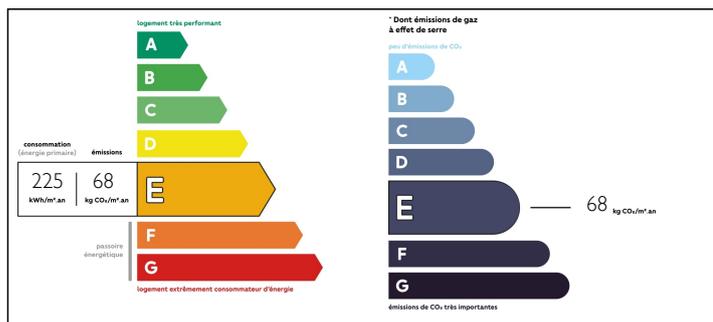


Proche Anduze, mas traditionnel en pierre du 19^e siècle ; piscine, cour intérieure, annexes spacieuses

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

| | |
|--------------|---------------------|
| Ville: | Cardet |
| Département: | Gard |
| Ch: | 7 |
| SdB: | 6 |
| Surface: | 386 m ² |
| Terrain: | 2307 m ² |

RÉSUMÉ

Nichée dans un petit hameau traditionnel entouré de vignobles pittoresques, cette grande propriété de caractère offre une abondance d'espace, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, ce qui la rend idéale pour une grande famille, des réunions d'amis, ou même une entreprise commerciale prometteuse. Idéalement située à proximité des charmants villages de Cardet et des communes voisines, elle vous ouvre les portes d'un mode de vie idyllique. À seulement 8 kilomètres se trouve la charmante ville médiévale d'Anduze, réputée pour ses céramiques artisanales et ses nombreuses attractions touristiques. Faites une promenade nostalgique dans le "petit train à vapeur", perdez-vous dans l'époustouflante bambouseraie et savourez les saveurs de la ville dans ses restaurants indépendants, ses cafés et ses boutiques. Pour ceux qui recherchent la connectivité, ce havre est stratégiquement situé, à seulement 35 et 40 kilomètres respectivement de la gare TGV de Nîmes

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: 1737 EUR

NOTES

DESCRIPTION

L'hébergement principal est réparti sur deux des ailes de la propriété, la partie la plus récente - et merveilleusement rénovée - se trouvant dans l'aile nord-ouest. S'étendant sur deux étages plus une mezzanine, une caractéristique intéressante est que les logements ne se rejoignent que par une chambre communicante au premier étage - ainsi chacun pourrait être séparé et privé de l'autre pour se diviser en cinq chambres, trois salles de douche avec WC, plus deux chambres avec deux salles de douche avec WC, et chaque aile ayant sa propre cuisine, ses salles de réception et ses espaces de garde-manger.

Les deux autres ailes comprennent la grande terrasse couverte, la grange et le garage. Ces deux derniers mesurent environ 45 m² chacun avec des toits hauts - encore une fois, un potentiel très intéressant pour l'expansion et le développement. Les 300 m² en face de la propriété offrent un parking pratique supplémentaire qui est ombragé par les oliviers.

La propriété est divisée comme suit ;
Magnifique portail en fer à l'entrée, menant à la cour intérieure avec une fontaine en fonctionnement.

Aile sud-ouest ;

Rez-de-jardin ;

- Chaufferie

- Buanderie 7,8 m² avec salle de douche, WC, garde-manger et placard

- Grande cuisine avec plafonds voûtés 29 m²

- Salle à manger 24 m²

- Salon avec plafond voûté et cheminée ouverte 33 m²

- Escalier extérieur adjacent au salon pour accéder aux chambres du premier étage

Premier étage ;

- Deux chambres doubles (15,7 et 17,5 m²) et une chambre simple (9,3 m²), avec salle de...