LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24149SNB30

Prix: 212 000 EUR
honoraires charge vendeur

Offre acceptée 28-11-23 Mas traditionnel pour rénovation complète

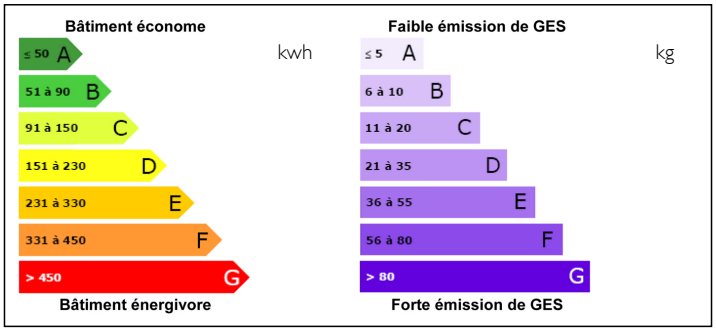
INFORMATION

Ville:	Aujac
Département:	Gard
Ch:	2
SdB:	0
Surface:	120 m2
Terrain:	73849 m2

RÉSUMÉ

Cet ancien mas cévenol en pierre est à restaurer et à rénover entièrement. Vue imprenable sur les collines et les montagnes, avec presque 7,4 hectares de terrain. Une opportunité unique pour un projet passionnant. Construite sur une colline et à l'écart de la petite route locale, la maison offre une vue imprenable sur les vallées. Bien que située dans un hameau rural, les commerces, les services et le petit supermarché les plus proches ne sont qu'à 15 km. Les villes les plus importantes sont les bourgs historiques de St-Ambroix ou Les Vans, à 25 km chacun, et les points d'accès autoroutiers les plus proches sont Bollène (A7) ou Nîmes (A9), tous deux à environ 85 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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24149SNB30

Prix: 212 000 EUR
honoraires charge vendeur

NOTES

DESCRIPTION

Sur quatre niveaux, la propriété a le potentiel pour un développement innovant. Dans un premier temps, une autorisation a été demandée pour rendre au Mas son espace habitable de 120 m².

Avec les permis de construire adéquats, trois habitations séparées pourraient être créées à partir de l'empreinte du bâtiment existant : ouvrant le potentiel commercial de la propriété en tant que retraite rurale, petite exploitation agricole, espace créatif pour les artistes - et bien d'autres choses encore.

La majeure partie du terrain est boisée et en pente. Cependant, sur les terrasses devant le Mas, il y a une vingtaine d'oliviers établis, et sur le côté de la propriété, il y a beaucoup d'espace pour créer un potager et replanter des arbres fruitiers. Il est important de noter qu'il y a un accès à une source d'eau naturelle lorsque le ruisseau coule.

Un projet très intéressant et pas pour les timides, cette propriété présente un projet de rénovation complet comprenant, mais pas seulement, la toiture, les murs et le sol, le raccordement à un système d'évacuation des eaux usées, l'électricité, la réfection de la route d'accès.

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr