LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

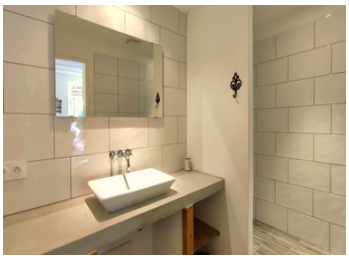
www.leggett-immo.com

Ref: A24661SNB30

Prix: 285 000 EUR

honoraires charge vendeur

Près de St Ambroix (30) ; maison en pierre bien rénovée - beaucoup de lumière, caractère et espace extérieur



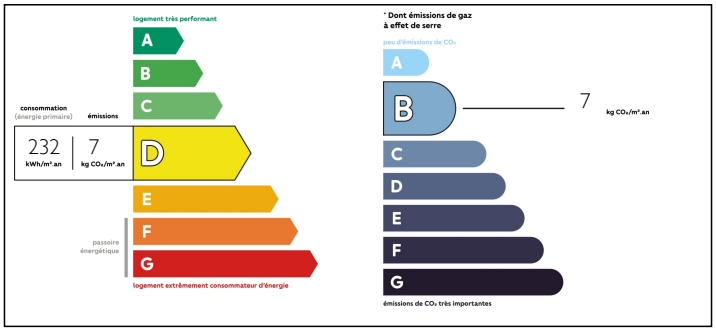
INFORMATION

Ville:	Molières-sur-Cèze
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	140 m2
Terrain:	621 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette belle propriété en pierre, nichée dans un charmant hameau, à deux pas de l'époustouflant parc national des Cévennes et des frontières idylliques du nord du Gard et du sud de l'Ardèche. Magnifiquement conçue avec des finitions de qualité supérieure et des décorations de bon goût, cette maison allie harmonieusement le confort moderne à son caractère et à ses caractéristiques d'origine intemporelles, ce qui en fait un véritable enchantement. Les villes voisines comprennent Saint-Ambroix, Alès, Barjac et Les Vans, toutes situées à des distances raisonnables de 13 km à 32 km. Pour ceux qui ont besoin d'accéder aux gares TGV, Nîmes et Avignon sont accessibles à 65 km et 90 km respectivement, et les sorties d'autoroute les plus proches se trouvent à Nîmes (A9) et Pont-St-Esprit (A7), toutes deux à environ 65 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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**983 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée bénéficie d'un chauffage par le sol. Vous serez accueilli par une spacieuse cuisine-salle à manger, menant à un espace de vie lumineux et aéré, avec un bureau polyvalent qui sert actuellement de chambre accessible au rez-de-chaussée. En outre, à ce niveau, vous trouverez un WC bien aménagé et une salle de douche dotée d'une robinetterie Grohe de haute qualité.

Au premier étage, vous découvrirez trois chambres doubles aux dimensions généreuses, toutes conçues avec soin. Il y a également un WC et une salle de douche séparés, avec des finitions de même qualité pour assurer votre confort.
À l'extérieur, les jardins méticuleusement aménagés offrent à la fois intimité et facilité d'entretien. De nombreuses terrasses vous invitent à profiter du soleil du matin et du soir. En prime, une dépendance pratique de 10 m² pour le stockage, abritant le système d'irrigation automatique, et beaucoup d'espace pour réaliser le rêve d'une piscine.

La situation privilégiée de cette propriété en fait un excellent point de départ pour explorer la région, avec des attractions à proximité telles que de charmants villages de caractère comme Banne et Lussan, des marchés d'antiquités à Barjac et des villes historiques telles que Les Vans, Saint-Ambroix ou Uzès. Pour les amateurs de plein air, la région offre un large éventail d'aventures aquatiques dans les rivières de la Cèze ou de Villefort, l'emblématique Vallon-Pont-d'Arc, ainsi que de nombreuses possibilités d'escalade, d'alpinisme, de randonnée et de cyclisme.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé...