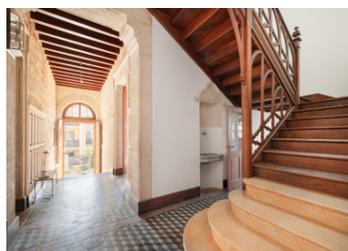


Villa de caractère du 19ème siècle dans un complexe résidentiel privé et sécurisé avec piscine.



## INFORMATION

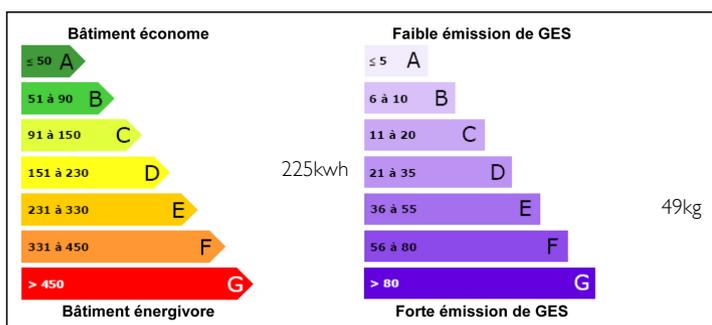
Ville:	Uzès
Département:	Gard
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	217 m2
Terrain:	354 m2



## RÉSUMÉ

Cette maison bourgeoise intégrée dans un ensemble résidentiel neuf et sécurisé avec accès à la piscine privée de la résidence est située dans un endroit calme à pied de la Place aux Herbes avec de nombreux restaurants et magasins autour. Facile d'accès, à 25 km de Nîmes, à 35 km d'Avignon et 83 km de Montpellier avec le TGV et son aéroport international.

## 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

Cette maison de maître de 217 m<sup>2</sup> au charme authentique comporte 5 pièces principales. Elle fut construite en 1890 au sein d'un mas en pierre du XVIème siècle. Son style architectural est caractéristique de la fin du XIXème siècle.

Le rez-de-jardin se répartit sur 126 m<sup>2</sup> de surface utile. Il comprend un garage de 33 m<sup>2</sup>, une remise de 29 m<sup>2</sup> et d'autres pièces techniques ou de stockage.

Au niveau principal, le hall d'entrée aux murs de pierre est accessible par un large perron. Il distribue les pièces de jour qui comptent un salon (30 m<sup>2</sup>) et un séjour (28 m<sup>2</sup>) séparés, tous deux dotés de plafonds avec poutres "à la française" d'environ 3,60 m, et cheminée. Le salon s'ouvre sur une vaste terrasse de 37 m<sup>2</sup> qui communique avec le jardin. La cuisine séparée offre une surface de 21 m<sup>2</sup>.

## NOTES

L'étage, accessible par un large escalier en bois, accueille les pièces de nuit.

La suite parentale, dont la chambre à elle seule présente une surface de 34 m<sup>2</sup>, dispose d'une salle de bain attenante de 15 m<sup>2</sup> s'ouvrant sur un dressing.

Deux autres chambres orientées plein sud (une de 34 m<sup>2</sup> et une de 17 m<sup>2</sup>), avec chacune leur salle d'eau privative.

Les plus : Hall d'entrée avec murs en pierre, carrelages ciment, cheminées, poutres bois apparentes, portes bois massif.

- Accès à la piscine privative de la résidence
- Garage au RDC de la villa + un garage en sous/sol de la résidence
- Chauffage au...