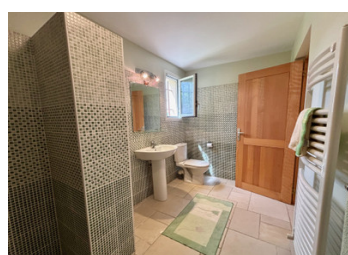
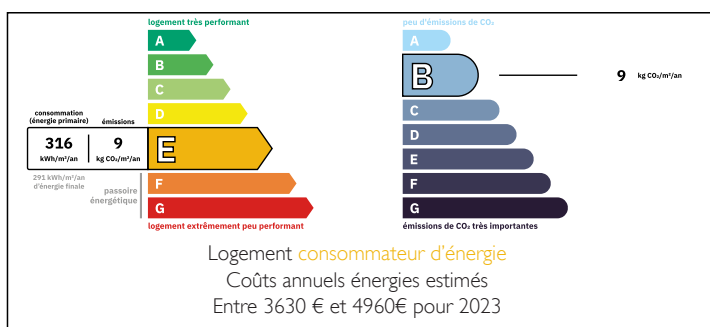


Saumane - GARD - Propriété avec deux maisons séparées, dont une avec piscine intérieure et beau jardin paysage



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Saumane
Département:	Gard
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	275 m2
Terrain:	4623 m2

## RÉSUMÉ

Magnifique domaine comprenant deux maisons dans les Cévennes

Entre Saumane et l'Estréchure, sur une colline paisible des Cévennes, se trouve ce domaine parfaitement entretenu comprenant deux maisons, sur un terrain de 4 623 m<sup>2</sup>.

La maison principale (155 m<sup>2</sup>), construite en pierre naturelle et pleine de caractère, comprend un vaste salon avec cheminée, une salle à manger avec cuisine ouverte, quatre chambres, une salle de bains, une salle d'eau, deux toilettes, un garage et une cave de 80 m<sup>2</sup>. La toiture a été rénovée et est parfaitement isolée, tandis qu'une chaudière moderne à granulés assure le chauffage central.

La deuxième maison (120 m<sup>2</sup>) offre un vaste espace de vie avec cuisine ouverte et une piscine intérieure chauffée équipée d'un système de nage à

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: 2226 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Magnifique domaine dans les Cévennes comprenant deux maisons, une piscine et une intimité totale

Entre Saumane et l'Estréchure, au cœur des Cévennes et dans un cadre exceptionnellement paisible, ce magnifique domaine est situé au sommet d'une colline. Il comprend deux maisons sur un terrain de 4 623 m<sup>2</sup> et offre une vue imprenable, une intimité totale et un confort de vie optimal.

Maison principale – 155 m<sup>2</sup>

La maison principale, pleine de caractère et construite en pierre naturelle, dispose d'une surface habitable de 155 m<sup>2</sup> et se compose de :

- \* un spacieux salon avec cheminée ;
- \* une salle à manger avec cuisine ouverte ;
- \* quatre chambres ;
- \* une salle de bains ;
- \* une salle d'eau ;
- \* deux toilettes ;
- \* un garage ;
- \* une cave d'environ 80 m<sup>2</sup>.

La cheminée, très conviviale, apporte une chaleur et une ambiance supplémentaires pendant les mois d'hiver. La maison a récemment été dotée d'une toiture entièrement neuve avec une isolation de haute qualité (garantie 10 ans). Le chauffage central est assuré par une chaudière à granulés moderne.

Deuxième logement – 120 m<sup>2</sup>

La résidence secondaire dispose d'une surface habitable de 120 m<sup>2</sup> et offre de nombreuses possibilités, par exemple comme maison d'hôtes, location de vacances ou logement pour la famille.

À l'étage supérieur se trouve un vaste espace de vie de 70 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte et une magnifique piscine intérieure. La piscine est chauffée par une pompe à chaleur et équipée d'un double