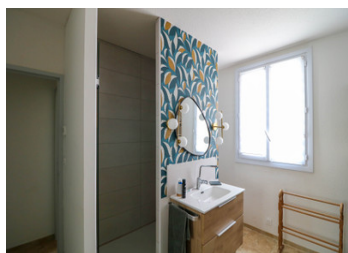
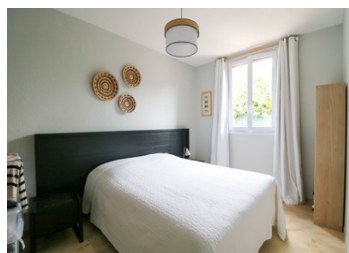


Maison de plain-pied récemment rénovée, 3 chambres, avec piscine, terrasses, garage , près d'Uzès.



## INFORMATION

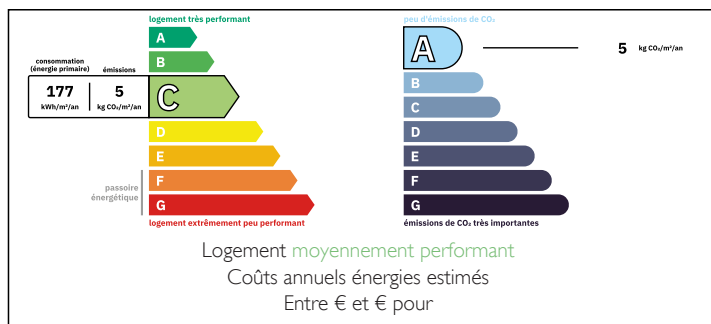
|              |        |
|--------------|--------|
| Ville:       | Uzès   |
| Département: | Gard   |
| Ch:          | 3      |
| SdB:         | 2      |
| Surface:     | 118 m2 |
| Terrain:     | 440 m2 |



## RÉSUMÉ

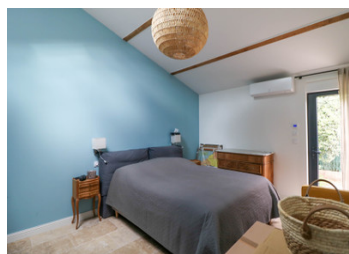
Située dans un charmant village proche d'Uzès, cette maison de plain-pied offre un cadre de vie paisible à proximité de toutes les commodités. Nichée dans un quartier résidentiel calme, la propriété bénéficie d'un jardin paysagé avec piscine, de deux terrasses et d'une vue dégagée. Le village dispose de 2 restaurants, d'une épicerie communale, d'une école et d'un bureau de poste, ainsi qu'un accès rapide à de nombreuses destinations prisées telles qu'Uzès, Nîmes et le Pont du Gard. Récemment rénovée et très bien entretenue, la maison allie confort, efficacité énergétique et praticité au quotidien, une opportunité idéale pour une résidence principale, une maison de vacances ou un investissement locatif.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison de plain-pied, récemment rénovée, offre :

- Séjour lumineux (env. 32 m<sup>2</sup>) avec coin TV et cheminée
- Cuisine aménagée semi-ouverte avec accès direct à la terrasse
- Terrasse exposée sud avec vue dégagée – idéale pour repas et détente, donnant sur le jardin paysagé et la piscine carrelée
- Terrasse nord – fraîche et ombragée pour les soirées d'été
- Suite parentale (25 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau privative, WC, dressing et accès à une terrasse privée
- Deux chambres d'env. 12 m<sup>2</sup> chacune avec placards
- Salle d'eau avec douche à l'italienne, vasque et sèche-serviettes
- WC indépendant
- Buanderie
- Garage
- Portail électrique avec stationnement pour 2 voitures

### Équipements & Confort

- Adoucisseur d'eau
- Chauffage et isolation modernes
- Panneaux solaires avec batteries pour réduire les coûts énergétiques
- Matériaux de qualité dans toute la maison

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