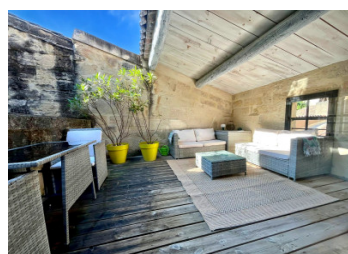


Maison de ville avec 3 appartements et terrasses au centre d'Uzès.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Uzès
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	159 m ²
Terrain:	42 m ²

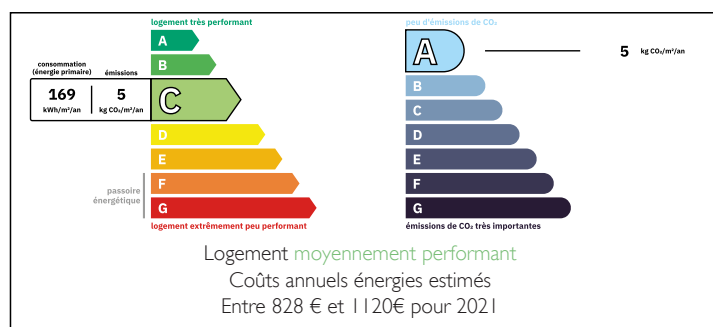
RÉSUMÉ

Située au cœur de Uzès, cette charmante maison de ville offre une opportunité rare d'acquérir un bien dans l'une des villes historiques les plus recherchées du sud de la France. Uzès est réputée pour son centre médiéval magnifiquement préservé, son marché hebdomadaire animé et son art de vivre provençal.

La ville est célèbre pour ses élégantes places, ses cafés et ses boutiques, ainsi que pour ses monuments emblématiques tels que le Duché d'Uzès et le célèbre Pont du Gard à proximité.

À quelques pas des commerces, restaurants et attractions culturelles, cette propriété allie charme historique et fort potentiel d'investissement. Avec ses trois appartements indépendants et ses espaces extérieurs, elle offre une excellente flexibilité pour des revenus locatifs, de la location saisonnière ou un usage mixte entre résidence personnelle et investissement.

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 propriété de caractère située dans le centre historique d'Uzès est répartie sur plusieurs niveaux et comprend trois appartements indépendants, ce qui en fait un bien idéal pour un investissement locatif ou pour combiner résidence principale et locations saisonnières.

Au rez-de-chaussée :

- Entrée principale
- Buanderie
- Petite cour privée (env. 20 m²)
- Spacieuse cave (20 m²)

Le rez-de-chaussée offre des espaces de rangement et des pièces utilitaires pratiques, ainsi qu'un accès agréable par une petite cour privée avec un ancien four et un escalier en colimaçon.

Au 1^{er} étage se trouve le premier appartement indépendant composé de :

- Salon (14 m²)
- Cuisine entièrement équipée avec espace repas (25 m²)
- Salle d'eau avec WC
- Terrasse (8 m²)
- Chambre 1 (13 m²)
- Chambre 2 (12 m²) avec salle d'eau et WC

Au 2^e étage se trouve un autre appartement :

- Salon (14 m²)
- Cuisine entièrement équipée (14 m²)
- Chambre (20 m²) avec salle d'eau
- WC
- Terrasse privée semi-couverte (14 m²) avec agréable espace de détente

Au 3^e étage se trouve le dernier petit appartement :

- Chambre (13 m²)
- Salle d'eau
- WC

Toutes les pièces sont équipées de clim réversible et de fenêtres à double vitrage.

La propriété offre un fort potentiel locatif grâce à ses

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES