



MAISON DE MAÎTRE EN PIERRE
MAGNIFIQUEMENT RESTAURÉE AVEC TERRAIN ET
PISCINE, PRÈS D'ANDUZE

MAISON DE MAÎTRE EN
PIERRE MAGNIFIQUEMENT
RESTAURÉE AVEC TERRAIN
ET PISCINE, PRÈS
D'ANDUZE

DESCRIPTIF

Cette belle maison en pierre du 17^e siècle sur trois étages a été magnifiquement restaurée dans un élégant style provençal avec des murs en pierres apparentes, des plafonds voûtés et des cheminées. Chacune des 4 grandes chambres a sa salle de bains. Il y a une cuisine ouverte moderne, et 3 grandes salles de réception. Située sur un hectare de terrain entièrement privé avec une piscine de 50 m², c'est une maison vraiment luxueuse. Le 2^e étage de 200 m² reste à aménager. Le centre de la ville animée et populaire d'Anduze avec ses magasins et ses restaurants et son marché hebdomadaire est à 15 minutes de marche. Vous êtes dans les contreforts des Cévennes avec de nombreuses installations touristiques et loisirs de plein air, et pourtant à seulement 38 km de la ville chic d'Uzès et 42 km de Nîmes la romaine, avec l'accès au TGV et à l'autoroute et un peu plus loin à l'aéroport de Montpellier. En outre, vous avez la



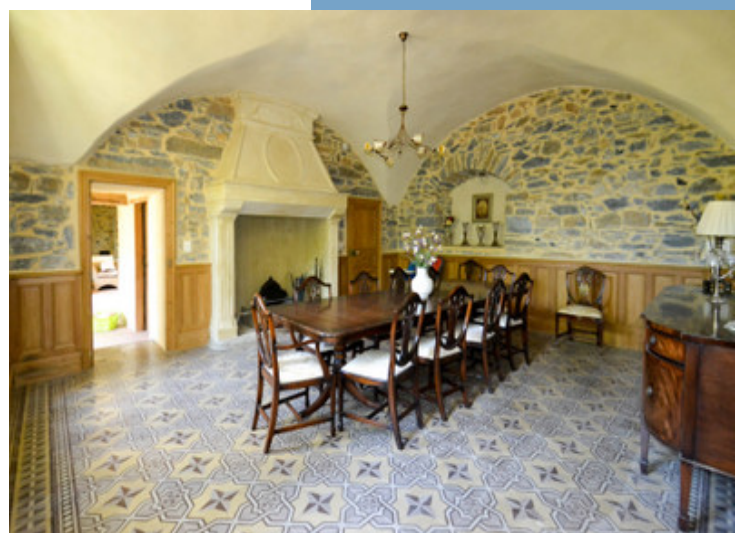
INFORMATIONS

REFERENCE	A10944
RIX	€ 860,000 £ 740,486*
CHAMBRES	4 *honoraires à la charge du vendeur
SALLES DE BAIN	4
EMPLACEMENT	350 m ²
SURFACE	9140 m ²
VILLE	Anduze
DEPARTEMENT	Gard
EMPLACEMENT	A 0-2 km des commerces de proximité
TYPE	
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Parking privé, Source

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement

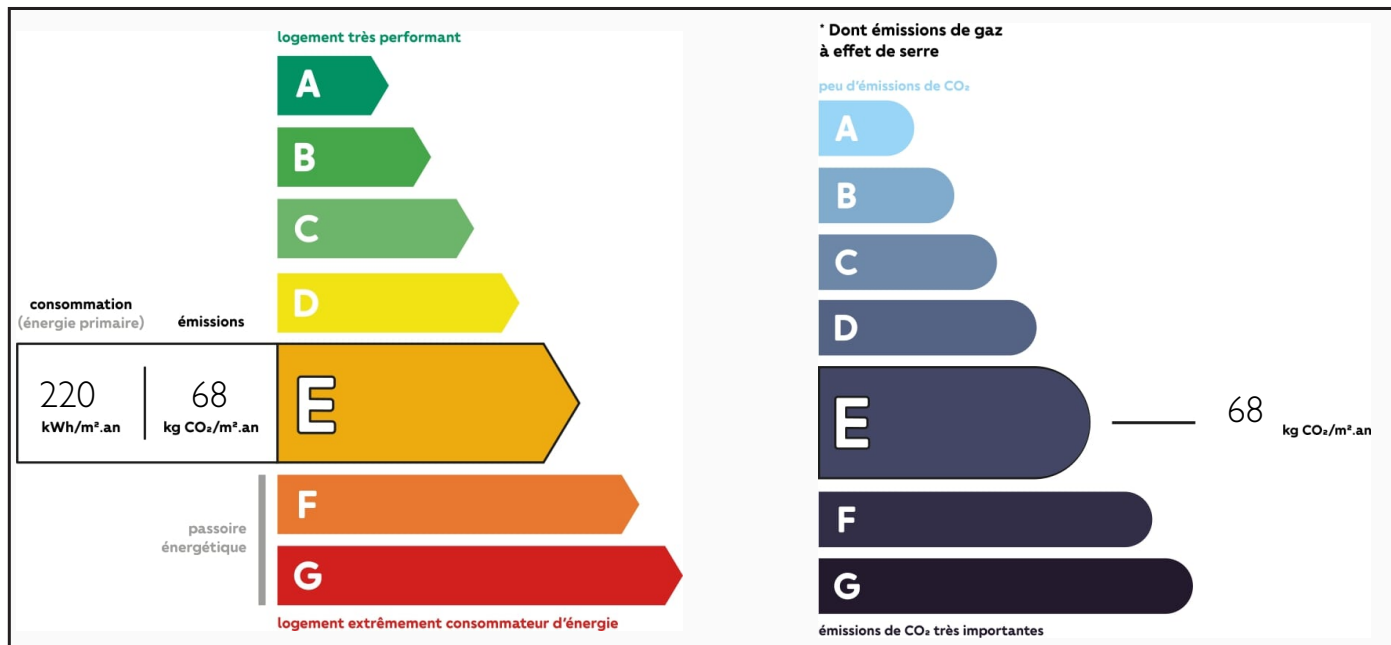


Cette belle maison en pierre construite au 17/18e siècle était autrefois le manoir et la ferme principale des environs. C'est une résidence vraiment luxueuse qui peut également être louée avec succès en tant que location de vacances haut de gamme. Elle est située à l'écart d'un chemin de campagne. Vous y entrez par d'imposantes portes en fer forgé et une longue allée de gravier. La maison est orientée au sud, et vous avez une vue sur la piscine et les jardins depuis toutes les pièces principales, et plusieurs des chambres. En entrant par la porte principale sur la façade sud, vous vous trouvez dans la belle cuisine ouverte, lumineuse et moderne, entièrement équipée. Celle-ci fait partie de l'immense mais confortable salon, avec un poêle à bois, des murs en pierre et des plafonds voûtés et à poutres. L'impressionnant escalier en pierre est central dans la maison. De l'autre côté de l'escalier se trouvent un vestiaire, une salle à manger formelle et une grande salle de jeux/billard. Tous les sols sont d'origine, et ont été restaurés. Il y a des boiseries et de beaux plafonds voûtés et à poutres apparentes. Il y a également des escaliers qui descendent vers une cave à vin. Au premier étage, il y a quatre grandes chambres, toutes avec salle de bains attenante, dont la plus grande fait 60 m², avec des vues splendides sur le jardin. Au deuxième étage, il y a environ 120 m² d'espace qui pourrait être rénové en plus, pour fournir 4-6 autres chambres. À l'extérieur, l'immense piscine est entourée d'une terrasse en bois et clôturée en toute sécurité. Le terrain est principalement composé de pelouses et d'arbres matures. L'allée d'origine longeant une allée de platanes anciens mène à la porte d'entrée centrale. Il y a plusieurs anciennes fontaines qui sont alimentées par une source (actuellement fermée) fournissant également une eau d'irrigation illimitée. La maison est entourée de terres agricoles et n'est pas surplombée. Dimensions des pièces principales Salon/cuisine 75 m² Salle à manger 32 m² Salle de billard 31 m² Chambre 4 14,3m² + Salle de bains 5 m² Chambre 3 15,4m² + Salle de bains 5 m² Chambre 2 22,4 m² + Salle de bains 9 m² Chambre 1 57,2 m² + Salle de bains 14,8 m² Total des pièces principales au rez-de-chaussée et au premier étage : 281 m². Volume total rez-de-chaussée et premier étage y compris couloirs, W.-C., buanderie, cave etc. : environ 350 m². Deuxième et troisième étages. Pièces principales totales environ 120 m² - 200 m² volume total. ----- Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>



MAISON DE MAÎTRE EN PIERRE
MAGNIFIQUEMENT
RESTAURÉE AVEC TERRAIN ET
PISCINE, PRÈS D'ANDUZE

ENERGIE-DPE



NOTICE IMPORTANTE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACTS

Téléphone: +33 553 608 488

FAX: +33 553 566 257

E-mail: prestige@leggett.fr