



PROCHE ANDUZE, MAS TRADITIONNEL EN  
PIERRE DU 19<sup>e</sup> SIÈCLE ; PISCINE, COUR  
INTÉRIEURE, ANNEXES SPACIEUSES

PROCHE ANDUZE, MAS TRADITIONNEL EN PIERRE DU 19<sup>e</sup> SIÈCLE ; PISCINE, COUR INTÉRIEURE, ANNEXES SPAC...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A24001SNB30
PRIX	€ 850,000 £ 720,418*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	386 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	2307 m <sup>2</sup>
VILLE	Cardet
DEPARTEMENT	Gard
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITIONS	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Près des commerces

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Grande propriété en pierre au charme authentique
- Caractéristiques uniques
- Vaste espace extérieur, y compris terrasse, patios
- Potentiel de location et de développement
- Piscine de 10 x 5 m traitée à la résine

PROCHE ANDUZE, MAS TRADITIONNEL EN PIERRE DU 19<sup>e</sup> SIÈCLE ; PISCINE, COUR INTÉRIEURE, ANNEXES SPAC...

Ref : A24001SNB30

Nichée dans un petit hameau traditionnel entouré de vignobles pittoresques, cette grande propriété de caractère offre une abondance d'espace, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, ce qui la rend idéale pour une grande famille, des réunions d'amis, ou même une entreprise commerciale prometteuse. Idéalement située à proximité des

## DESRIPTIF

L'hébergement principal est réparti sur deux des ailes de la propriété, la partie la plus récente - et merveilleusement rénovée - se trouvant dans l'aile nord-ouest. S'étendant sur deux étages plus une mezzanine, une caractéristique intéressante est que les logements ne se rejoignent que par une chambre communicante au premier étage - ainsi chacun pourrait être séparé et privé de l'autre pour se diviser en cinq chambres, trois salles de douche avec WC, plus deux chambres avec deux salles de douche avec WC, et chaque aile ayant sa propre cuisine, ses salles de réception et ses espaces de garde-manger.

Les deux autres ailes comprennent la grande terrasse couverte, la grange et le garage. Ces deux derniers mesurent environ 45 m<sup>2</sup> chacun avec des toits hauts - encore une fois, un potentiel très intéressant pour l'expansion et le développement. Les 300 m<sup>2</sup> en face de la propriété offrent un parking pratique supplémentaire qui est ombragé par les oliviers.

La propriété est divisée comme suit ;  
Magnifique portail en fer à l'entrée, menant à la cour intérieure avec une fontaine en fonctionnement.

Aile sud-ouest ;

Rez-de-jardin ;

- Chaufferie

- Buanderie 7,8 m<sup>2</sup> avec salle de douche, WC, garde-manger et placard

- Grande cuisine avec plafonds voûtés 29 m<sup>2</sup>

- Salle à manger 24 m<sup>2</sup>

- Salon avec plafond voûté et cheminée ouverte 33 m<sup>2</sup>

- Escalier extérieur adjacent au salon pour accéder aux chambres du premier étage

Premier étage ;

- Deux chambr...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A24001SNB30>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

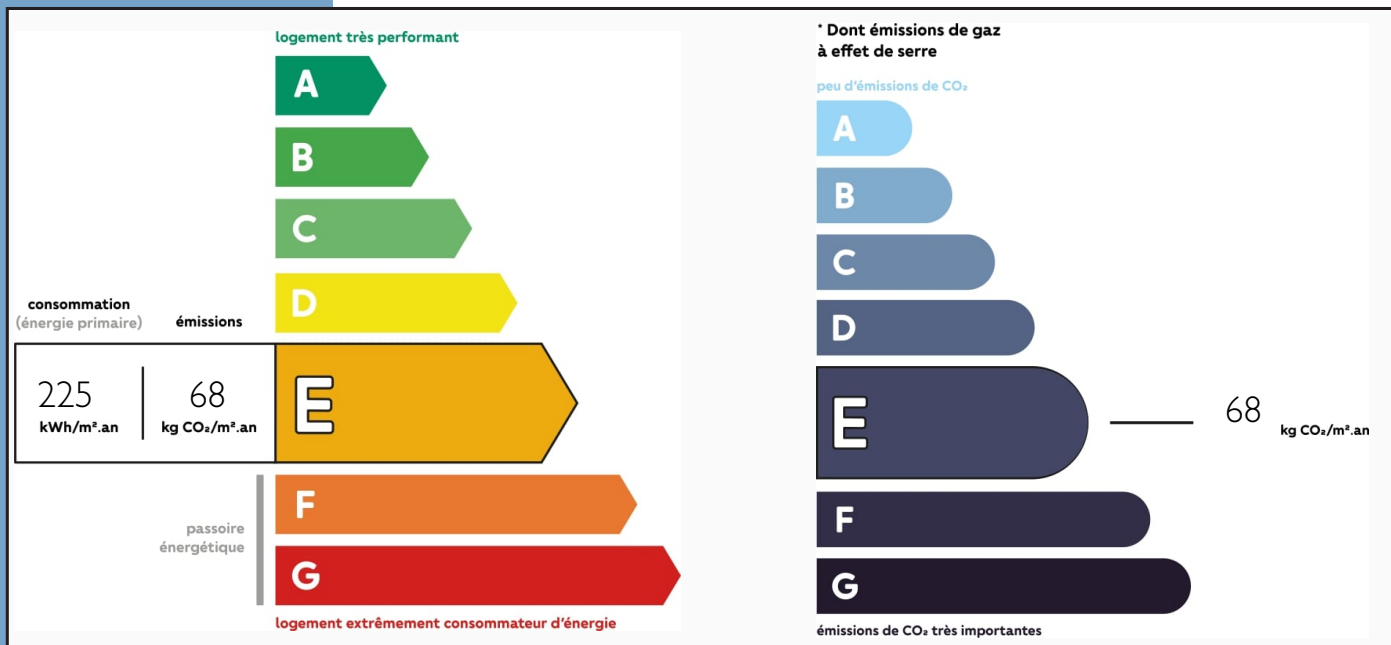


PROCHE ANDUZE, MAS  
TRADITIONNEL EN PIERRE DU  
19<sup>E</sup> SIÈCLE ; PISCINE, COUR  
INTÉRIEURE, ANNEXES SPAC...

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

Ref : A24001SNB30

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

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.

## CONTACT

Réf :A24001SNB30  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)