



BELLE PROPRIÉTÉ EN PIERRE HAUT DE GAMME,  
NICHÉE DANS LA NATURE AVEC DES VUES  
CHARMANTES, PRÈS D'ANDUZE.

BELLE PROPRIÉTÉ EN  
PIERRE HAUT DE GAMME,  
NICHÉE DANS LA NATURE  
AVEC DES VUES  
CHARMANTES, PRÈS D'...



| INFORMATIONS   |   |
|----------------|---|
| REFERENCE      | A31903RSI30                                       |
| PRIX           | € 1,100,000 £ 910,360*                            |
|                | *honoraires à la charge du vendeur                |
| CHAMBRES       | 7   |
| SALLES DE BAIN | 4   |
| SURFACE INT.   | 266 m <sup>2</sup>                                |
| SURFACE EXT.   | 1500 m <sup>2</sup>                               |
| VILLE          | Généragues  |
| DEPARTEMENT    | Gard  |
| EMPLACEMENT    | Village   |
| TYPE           | Maison de Vacances, Maison,<br>Maison de Campagne |
| CONDITIONS     |   |
| PARTICULARITES | Piscine, Tout à l'égout, Garage                   |

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



Propriété unique avec 2 maisons indépendantes, garage et piscine, construite en 2014 dans un style traditionnel allié au charme et à l'élégance avec le confort moderne est située dans un endroit rural, mais pas isolé, à seulement quelques minutes de la ville populaire d'Anduze avec restaurants, cafés, un marché hebdomadaire animé le

## DESRIPTIF

La maison principale offre 170 m<sup>2</sup> habitables, qui possède tous les éléments qui donnent à une maison d'époque son âme : sols en pierre, cheminée monumentale, plafond à poutres dont les poutres proviennent d'un château, huisseries en châtaignier, portes en chêne, au rez-de-chaussée :

- hall d'entrée
- cuisine entièrement équipée ouverte sur
- spacieuse salle à manger/salon avec cheminée monumentale (75 m<sup>2</sup>), sol en pierre, plafond en chêne avec poutres de l'ancien château et accès à une terrasse semi-couverte avec une vue magnifique
- WC
- buanderie
- garage avec mezzanine et fenêtre (potentiellement transférable pour une autre pièce)

Au 1er étage :

- chambre principale avec dressing et salle de bain avec douche et baignoire
- 2 autres chambres
- bureau
- salle de bain avec douche
- WC

La maison a des normes d'isolation élevées, des fenêtres à double vitrage partout avec volets, chauffage au sol avec pompe à chaleur et climatisation. Sol en pierre de travertin, huisseries en châtaignier.

La 2ème maison pourrait être utilisée pour les visiteurs ou louée comme gîte avec 2 appartements indépendants chacun 45 m<sup>2</sup> avec 2 chambres, salle de bain, séjour avec cuisine et terrasse privée avec barbecue.

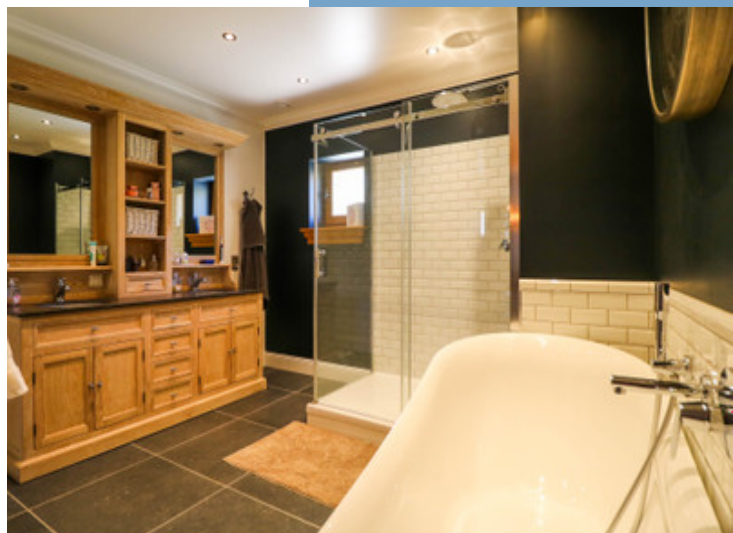
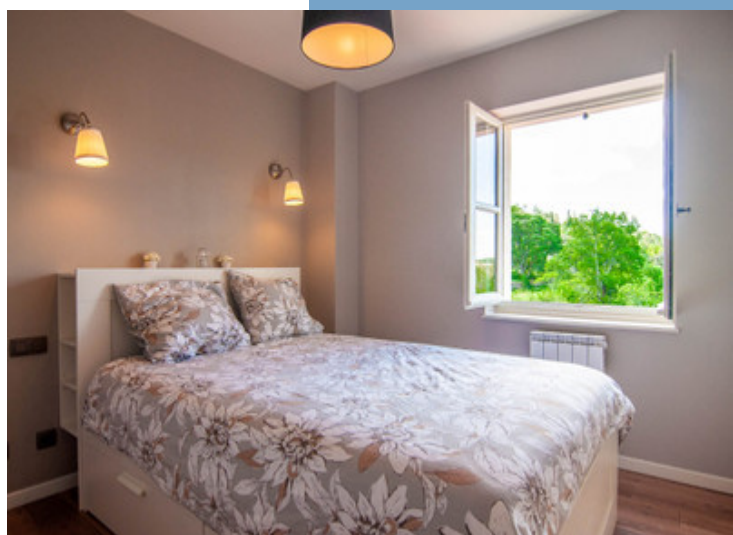
Taille gérable du jardin privé, paysager et en terrasse avec grande piscine avec système de filtration UV, abri de jardin. (possibilité d'acheter un terrain supplémentaire).

Cette propriété pourrait être vendue m...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A31903RSI30>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

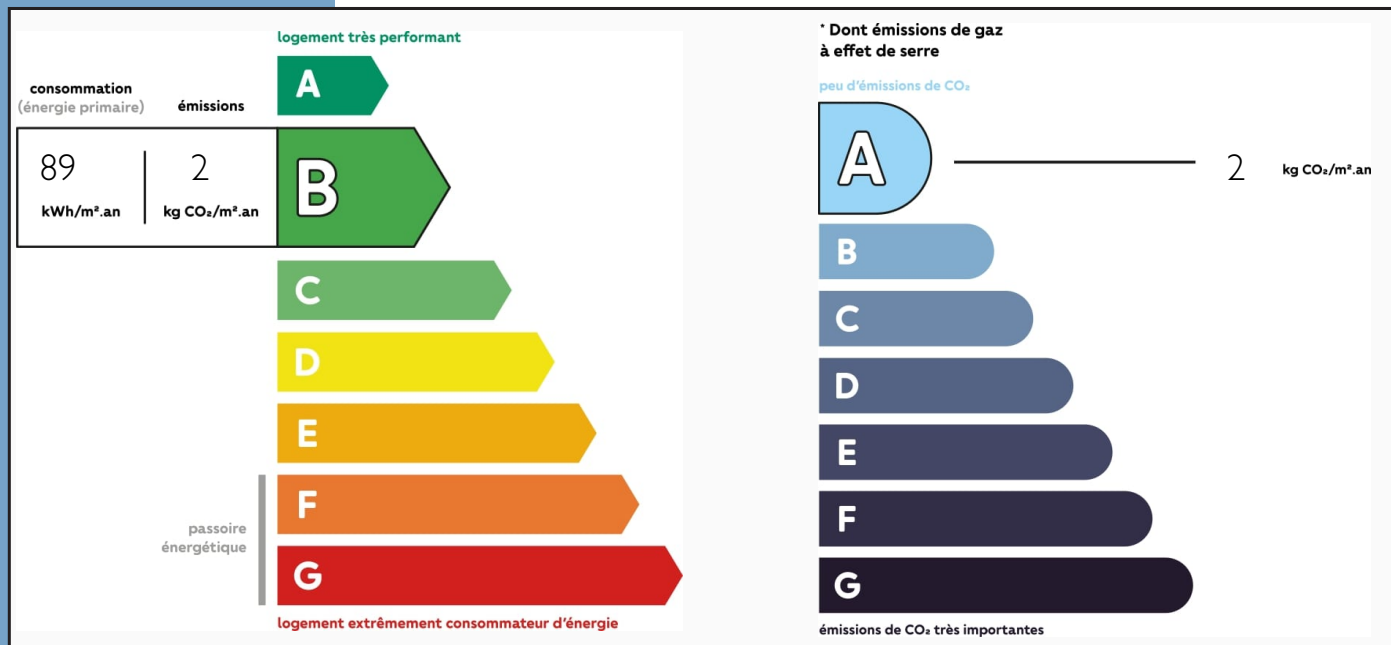


BELLE PROPRIÉTÉ EN PIERRE  
HAUT DE GAMME, NICHÉE  
DANS LA NATURE AVEC DES  
VUES CHARMANTES, PRÈS D'...

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

Ref : A31903RSI30

## 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 :A31903RSI30  
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)