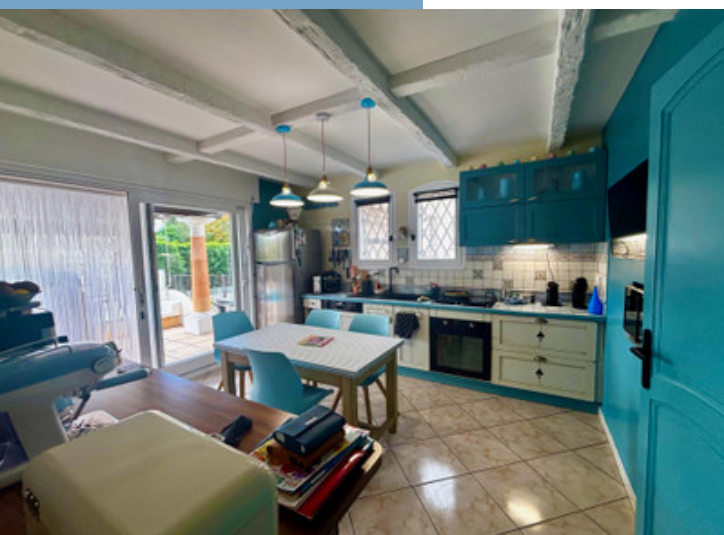




ALÈS - GARD - MAISON AVEC 5 GÎTES ET PISCINE
DANS UN ENVIRONNEMENT TRÈS CALME AU
PIED DES CÉVENNES

<https://fr.leggettprestige.com/>

ALÈS - GARD - MAISON
AVEC 5 GÎTES ET PISCINE
DANS UN
ENVIRONNEMENT TRÈS
CALME AU PIED DES
CÉVENN...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A41210EEE30
PRIX	900 000 € £ 790,110* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	10
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	337 m²
SURFACE EXT.	2511 m²
VILLE	Alès
DEPARTEMENT	Gard
EMPLACEMENT	
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Parking privé
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Potentiel commercial
- DPE label A
- Dans un environnement très calme
- Piscine
-

ALÈS - GARD - MAISON
AVEC 5 GÎTES ET PISCINE
DANS UN
ENVIRONNEMENT TRÈS
CALME AU PIED DES
CÉVENN...

Réf. : A41210EEE30

Cette maison économe en énergie offre un grand potentiel commercial avec ses 5 gîtes.
Dans ce cadre paisible, il fait bon se détendre au bord de la grande piscine.

DESRIPTIF

Résidence comprenant 5 gîtes dans un environnement très calme.

Située sur un terrain de plus de 2500 m² avec piscine, plusieurs terrasses et espaces de détente au soleil ou à l'ombre des terrasses. Le bâtiment principal comprend un grand salon avec cheminée, une cuisine équipée, 2 chambres, une salle de bains, une buanderie. Au 1er étage, un bureau et une grande chambre sous le toit en pente avec possibilité de créer une salle de bains. Depuis le salon et la cuisine, de grandes baies vitrées coulissantes donnent accès à la grande terrasse et à la piscine.

Un deuxième bâtiment comprend 3 gîtes d'environ 50 m². Chaque gîte comprend 2 chambres, un salon-cuisine et une salle de bains. Chaque gîte dispose de sa propre terrasse avec store d'environ 13 m².

Dans le bâtiment principal, il y a un studio entièrement équipé et un gîte d'environ 34 m² avec une chambre, un salon-cuisine, une salle de bains et une terrasse privée.

Dans le jardin, l'espace autour de la piscine chauffée (11 x 4,8) et la terrasse carrelée offrent suffisamment d'espaces de détente (au soleil ou à l'ombre).

Chaque gîte est équipé de la climatisation. Le bâtiment principal est équipé d'une pompe à chaleur, de panneaux solaires, de la fibre optique et d'un puits. À l'entrée de la propriété, un grand parking est prévu.

Grâce à plusieurs modifications énergétiques apportées à la maison, celle-ci bénéficie d'un label énergétique très favorable. La mai

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-proprieete-a-vendre/view/A41210EEE30>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

ALÈS - GARD - MAISON AVEC
5 GÎTES ET PISCINE DANS UN
ENVIRONNEMENT TRÈS
CALME AU PIED DES CÉVENNES

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

Réf. : A41210EEE30

ENERGIE-DPE

consommation (énergie primaire) émissions logement très performant

61

kWh/m²/an

1

kg CO₂/m²/an

A

B

C

D

E

F

G

passoire
énergétique

logement extrêmement peu performant

peu d'émissions de CO₂

A

B

C

D

E

F

G

1 kg CO₂/m²/an

émissions de CO₂ très importantes

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. :A41210EEE30
DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr