

861 000 €

Achat mas

8 pièces

Surface : 269 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1372 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud

Vue : Jardin

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Prestations :

Piscine, En pierres, Cheminée, Chambre de plain-pied, Buanderie, Calme

7 chambres

2 salles de bains

3 salles de douche

6 toilettes

2 garages

4 parkings

1 cave

Classe énergie (dpe) : C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : E

Document non contractuel

22/10/2024 - Prix T.T.C



## Mas 25 Garrigues-Sainte-Eulalie

Heureuse Harmonie entre l'Authenticité et l'Art de Vivre, c'est la définition à donner à ce Mas du XVIII<sup>e</sup> qui vous est proposé en exclusivité par Maryline ALEXIS (06 31 75 91 01) de l'agence SeT IMMO de Collias. En plein centre d'un village disposant de commodités, à 15 min d'Uzès, ce bien de caractère est aménagé sur 2 niveaux. Une parcelle paysagée de plus de 1300 m<sup>2</sup>, close par un mur d'enceinte en pierres, favorise l'intimité. L'ensemble du bâti a été restauré, par des professionnels, dans le respect des traditions et des matériaux d'origine : la façade a vu réapparaître ses pierres, les voutes du RDC ainsi que les parefeuilles et les tomettes ont été restaurés. À l'étage, les voutains de différentes périodes, les carrelages ont, eux aussi, bénéficié des soins des professionnels. Le Mas, d'environ 269m<sup>2</sup>, possède 7 chambres, 5 salles d'eau / bain, 2 cuisines, une salle de jeux, une buanderie / local technique qui s'organisent comme suit : En Rez de jardin : - Une première suite parentale indépendante avec une chambre (21 M<sup>2</sup>) suivie d'une autre de (11m<sup>2</sup>). Une salle de bain (9m<sup>2</sup>) - Une deuxième suite parentale indépendante (18m<sup>2</sup>) avec sa salle d'eau (10m<sup>2</sup>) - Un espace utilisé actuellement comme salle de jeux - Une buanderie / local technique - La cuisine



pouvant accueillir de nombreux convives ; - Une piscine au sel de 10m x 5m

, bordée d'une plage en bois avec un volet de protection alimenté par un panneau

solaires. Ce bien possède aussi un collecteur d'eau de pluies de toiture (capacité

8000l) et deux puits, qui permettent l'arrosage du jardin. Les plus : Toiture

entièrement refaite - Adoucisseur d'eau - Ventilateurs dans toutes les pièces de

l'étage - Chaudière avec système de distinction des niveaux de la maison - Double

garage - Ateliers,... L'attention qui a été portée à la création et à l'entretien constant

du bien, favorise une excellente bonne première impression. Le Mas est mis en valeur par ses extérieurs paysagés avec de nombreuses essences de végétaux et des arbres adultes, adaptés à la région. L'environnement est celui d'un petit village du Sud : paisible tout en étant vivant toute l'année, rythmé par les activités agricoles locales (vignes, oliviers, ...), dynamisé par la Communauté de Commune d'Uzès et ses festivals, peuplé par des habitants dynamiques et ouverts à de nouvelles rencontres.

Frais et charges :

861 000 € honoraires d'agence inclus