RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

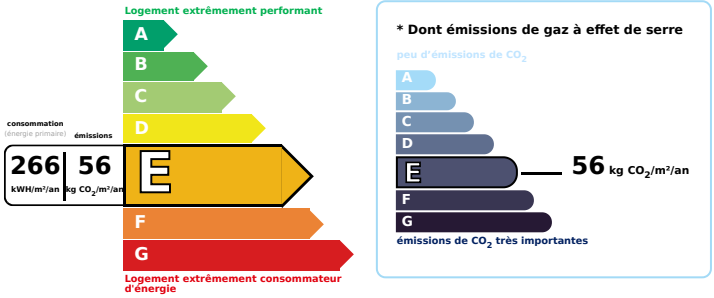
Agent commercial : EI - Marie Claire MANCEL

Tél : 06 60 18 56 28
Mail : marie.mancel@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/mancel

Vente Propriété à UZÈS (30700) - Réf. : 218302

Prix :	**580 000 €**
Taxe foncière :	**400,00 €**
Année de construction :	**1850**
Surface :	**215,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**6.575,00 m²**
Nombre de pièces :	**7**
Nombre de chambres :	**4**
Nombre d'étages :	**1**
Exposition :	**Sud ; Sud-Est ; Sud-Ouest**
Chauffage :	**Fuel ; Bois**
Huisseries :	**Bois**

Performance énergétique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **5620 €** et **7680 €** par an

A seulement dix minutes d'Uzès, ce magnifique mas authentique datant de 1850, dévoile une histoire singulière.
Ancienne demeure d'une artiste sculptrice, la propriété conserve encore aujourd'hui cette atmosphère inspirante, presque intemporelle, ou l'art et la matière dialoguent avec la lumière.
Nichée au coeur d'un superbe parc arboré, avec pour horizon des champs de vignes, cette maison bénéficie d'un environnement rare, paisible et profondément préservé.
Dès l'entrée, le charme opère : volumes généreux, hauts plafonds, matériaux d'époque soigneusement conservés, sols patinés par le temps... Chaque détail témoigne de l'authenticité du lieu. La décoration, subtile et raffinée, respecte l'âme originelle de cette demeure.
Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une élégante enfilade de pièces de réception : une cuisine chaleureuse, des salons de caractère, dont un ancien espace dédié à la création artistique, et un vaste séjour baigné de lumière grâce à de larges baies vitrées offrant une parfaite continuité naturelle entre intérieur et extérieur. Chaque pièce dispose d'un accès direct à la cour et au jardin paysager. Une chambre, une salle de bains et une terrasse intime, complète ce niveau, offrant un espace de vie confortable et apaisant.
A l étage deux chambres avec cheminée prolongent cette atmosphère douce et élégante. Un salon de détente ainsi qu'une mezzanine ajoutent des espaces propices à la lecture, à la création ou au repos.
Un puits, une cuisine d'été et un garage viennent parfaire l 'ensemble.
Un véritable atout supplémentaire : Vous disposez de 6500 m2 des terres attenantes à la propriété, idéales pour accueillir des chevaux ou développer un projet de nature.
Située à l'entrée du village, la propriété offre un équilibre rare : une sensation de solitude et de sérénité absolue, tout en restant proche des commodités.
Un lieu inspirant, idéal pour les amoureux d'authenticité, d'art et de nature.

* Honoraires de 4.17 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur (556 800 € hors honoraires)

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Marie Claire MANCEL inscrite au RSAC de NIMES n° 820 708 071

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

CUISINE

- Aménagée

TERRAIN

- Arboré
- Clos
- Jardin

ENVIRONNEMENT

- Au calme
- Proche Bus
- Proche Commerces
- Campagne
- Proche Ecoles
- Proche Etang
- Petite ville
- Proche Golf
- Proche tous commerces
- Sans vis-à-vis
- Village
- Proche lac
- Proche Collèges
- Proche Lycée
- Proche zone commerciale
- Proche de centre médical
- Forêt
- Lac

CARACTÉRISTIQUES

- Cour
- Jardin
- Simple vitrage
- Terrasse
- Volets traditionnels
- Pergola
- Vue dégagée
- Belle vue
- Sans vis a vis
- Fibre optique
- Local à vélo

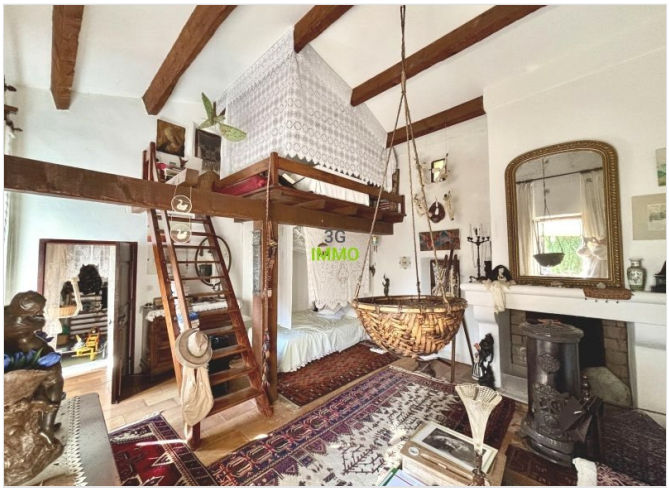
CONSTRUCTION

- Pierre
- Fosse septique

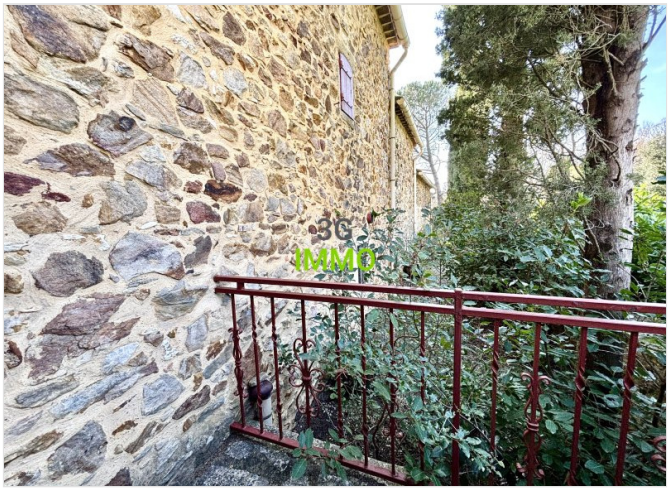
CHAUFFAGE

- Poêle à bois
- Fioul
- Chauffage individuel
- Cheminée

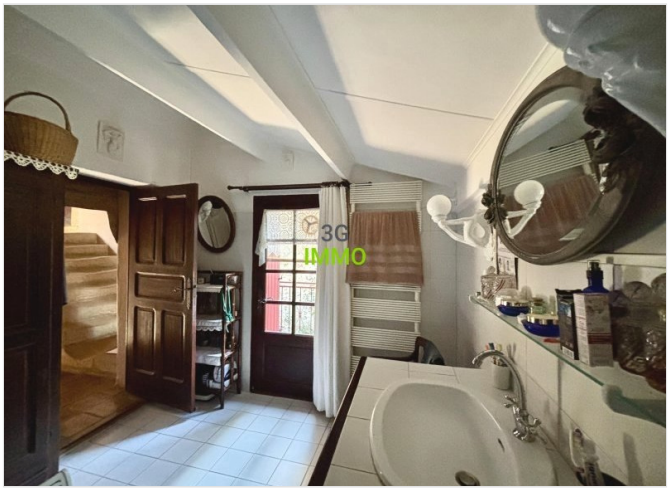
PHOTOS DU BIEN


3G
IMMO

IMMO


3G
IMMO

3G
IMMO


3G
IMMO