



Ref : 919V89M

## Mas en Pierres 269 m<sup>2</sup>, 7 chambres à proximité d'Uzès

📍 Secteur

🏠 Habitable : 269 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 119 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 1 372 m<sup>2</sup>

861 000 €

Honoraires charge vendeur

**Belle demeure à vendre** . Heureuse Harmonie entre l'Authenticité et l'Art de Vivre, c'est la définition à donner à ce Mas du XVIII<sup>e</sup>.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces :  
Chambres : 7  
Pièces d'eau : 5

Piscine : oui  
Place garage : 2  
Place parking : 3  
Dépendances : nc

💧 Puits  
Citerne

**Avantages** : Maison en pierres | Chambres en rez-de-chaussée

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn    🏥 Santé : 25 mn

🎒 Maternelle : 2 mn    🎒 Élémentaire : 2 mn    🎒 Collège : 15 mn    🎒 Lycée : 15 mn

🚆 30 mn    🚗 25 mn    🚗 30 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 148,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 46,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m².an



## — DESCRIPTION

Heureuse Harmonie entre l'Authenticité et l'Art de Vivre, c'est la définition à donner à ce Mas du XVIII<sup>e</sup>.

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 d'été de (11m<sup>2</sup>), totalement aménagée et traversante de la terrasse couverte à l'espace piscine.

À l'Étage :

- Une entrée de 14m<sup>2</sup>, éclairée par des fenêtres plein Sud, permet l'accès aux différents espaces.
- Une première suite parentale (21m<sup>2</sup>) avec sa salle d'eau
- Un deuxième espace nuit avec 2 chambres et une salle de bain doublée d'une douche
- Un salon (22m<sup>2</sup>) agrémenté d'une cheminée fonctionnelle
- La cuisine dinatoire totalement aménagée et équipée (25m<sup>2</sup>)
- Une troisième suite parentale (19m<sup>2</sup>) avec sa salle d'eau

Les Extérieurs :

- Un jardin paysagé, agrémenté de plusieurs espaces intimistes ;
- Un patio ombragé et 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 solaire.

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.

**Vous êtes intéressé ?**



**SET IMMO**

**Madame Sandrine TRINQUIER**

**+33607131375**

**contact@set-immo.fr**