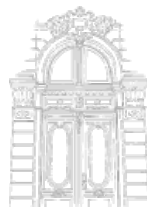


PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

UZÈS : PROPRIÉTÉ HISTORIQUE DU 18ÈME ET SON PARC ARBORÉ À 5 MINUTES DE LA PLACE AUX HERBES



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International

PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

UZÈS : PROPRIÉTÉ HISTORIQUE DU 18ÈME ET SON PARC ARBORÉ À 5 MINUTES DE LA PLACE AUX HERBES

Situation : À Uzès, 5 minutes en voiture de la célèbre Place aux Herbes, et ses petits commerces, galeries d'art et restaurants.

Le bien : Une propriété unique et historique du XVIIIe siècle, qui permet de vivre dans un cadre privilégié tout en obtenant des revenus locatifs. De nombreux espaces indépendants permettent de moduler la propriété selon ses besoins. L'habitation principale se compose d'une ancienne orangerie d'une surface habitable d'environ 215 m2 ainsi que de deux grands appartements avec leur entrée privative.

Les espaces disponibles immédiatement :

L'orangerie comporte une magnifique pièce de vie illuminée par de superbes fenêtres, avec plafond haut et poutres en bois. Dans son prolongement, un salon cosy avec une cheminée, puis une chambre avec salle de bains et wc. De l'autre côté, une grande cuisine, avec son cellier. A l'étage, on retrouve 3 chambres, 2 salles de bains et 2 wc. La terrasse de l'orangerie est ouverte sur le parc de la propriété, de plus d'un hectare, comportant de nombreux arbres centenaires.

De l'autre côté de la cour d'honneur, un appartement de 83 m2 (appartement A) avec 1 chambre et 2 mezzanines est situé au premier étage d'une ancienne grange. Il est adjacent à une terrasse de 49 m2.

Dans le château, au rez-de-chaussée, un appartement de 73 m2 (appartement B) avec 2 chambres est également libre immédiatement.

Les espaces loués :

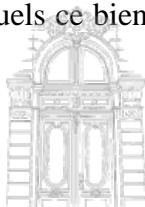
Au sein du château, plusieurs appartements sont loués. Le premier étage comporte un T3, un T2, et deux T1. Un vaste appartement de 220 m² entièrement rénové et lumineux, comprenant 4 chambres, et bénéficiant de son entrée privative, s'étend sur toute la surface du deuxième étage. La rentabilité locative est d'environ 2,6% TTC (incluant les appartements A et B).

D'autres espaces variés viennent compléter le tout : 4 garages fermés, 3 garages ouverts, 1 salle de bains, 1 débarras, des caves. La surface totale des différents bâtiments est d'environ 1327m2. L'orangerie, ainsi qu'une partie du château bénéficient de la fibre pour leur connexion internet.

Cette propriété unique, qui a laissé sa marque dans l'histoire, offre pléthore de possibilités.

Contact : Emilie Crouzet +33 6 95 74 22 06.

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



Prix : 1 990 000 € FAI
www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International

Ref: 1758AGEC 11