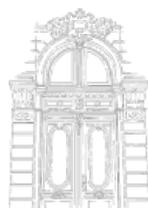


PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

AUTHENTIQUE MAS PROVENÇAL + 2 APPARTEMENTS F3/F1 LOUÉS - 20 MIN D'UZÈS



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International

PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

AUTHENTIQUE MAS PROVENÇAL + 2 APPARTEMENTS F3/F1 LOUÉS - 20 MIN D'UZÈS

Situé aux portes d'un joli village provençal au climat méditerranéen, à 20 minutes au nord d'Uzès, 40 minutes de gare TGV d'Avignon et 50 minutes de Nîmes.

Authentique Mas de la fin du XVIII^e siècle en plus de deux appartements loués, d'une surface d'environ 395m² dont 360m² habitable totalisant 8 chambres, le tout ayant été rénové. Terrain clos de 3200m² arboré d'essences méditerranéennes, piscine et Jacuzzi propice à la détente.

Le Mas principal de 250m², 5 chambres, vaste terrasse à l'ombre d'un platane centenaire, séjour habillé d'une très belle cheminée et de sols en pierres du Luberon avec chauffage intégré, poutres apparentes, salon avec 4 mètres de hauteur sous plafond avec vue sur le jardin au travers d'une magnifique baie cintrée, cuisine indépendante aménagée agrémentée d'une arrière cuisine/buanderie, une chambre de plain pied, une salle d'eau/toilettes.

Un escalier en pierres du Portugal mène à l'étage aux sols en tommettes, un couloir en position centrale dessert 4 chambres dont une en suite ainsi qu'une grande salle de bains. Complété par 2 abris couverts ainsi qu'une cave aux plafonds en voûtains.

Un grand appartement duplex 3 pièces d'environ 118m², salon, salle à manger avec cuisine ouverte, 2 chambres, salle de bains, terrasse et une cave extérieur au plafond en voûtains.

Un studio de 27m² à l'entrée indépendante à l'arrière du Mas, sans vis à vis sur la partie principale.

Ce que nous en pensons:

Ce mas offre de nombreuses possibilités d'utilisation ou de modification de l'habitation. Adaptée aussi bien à la résidence principale, secondaire, comme à l'investissement locatif.

Actuellement, la partie principale est louée en saisonnier toute l'année tandis que les deux autres appartements disposent de baux de locations aux locataires agréables dont un s'occupe de l'entretien du jardin.

Rentabilité annuelle à 5.20% TTC pour les 3 habitations. Les 2 appartements rapportant 12.000 Euros TTC annuellement.

Contact : Thierry Lallemand +33(0)6.62.51.94.07

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

Prix : 895 000 € FAI

Réf. 1586TL PP.

www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International