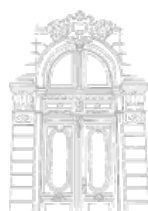


PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception
— FRANCE —

À UZÈS, PLAIN-PIED PROVENÇAL PROCHE CENTRE, TERRAIN PISCINABLE ET ÉVOLUTIF



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International

PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

À UZÈS, PLAIN-PIED PROVENÇAL PROCHE CENTRE, TERRAIN PISCINABLE ET ÉVOLUTIF

À seulement 600 mètres du centre historique d'Uzès, ville emblématique pour son Duché et son marché renommé, cette maison bénéficie d'un emplacement recherché. L'environnement est urbain, la propriété étant située à environ 40 mètres d'un axe passant permettant un accès direct et rapide au centre-ville, tout en conservant une certaine intimité grâce à son implantation en retrait. La localisation offre également une excellente desserte vers les axes autoroutiers ainsi que l'aéroport de Montpellier, idéale pour une résidence principale comme secondaire.

Description:

Maison individuelle de plain-pied, de style provençal, édifée dans les années 1960, développant 100m² habitable pour six pièces. Elle se compose d'une cuisine aménagée, d'un salon chaleureux avec cheminée insert, d'une salle à manger, de trois chambres, d'un cellier/buanderie, d'une salle de douche et de toilettes indépendantes.

Le tout est implanté sur un terrain plat de 868 m² et profite d'un puits ! Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur autorise la construction d'une piscine ainsi que l'agrandissement de la maison, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

Côté confort, la maison dispose de :

- Portail d'accès moderne
- Volets électriques centralisés
- Menuiseries PVC double vitrage avec moustiquaires
- Chauffage par chaudière gaz
- Climatisation réversible (2 pièces)
- Cheminée avec insert
- Barbecue et espace extérieur arboré

Les annexes comprennent un garage fermé indépendant, un atelier, ainsi qu'un abri de jardin destiné au stockage du bois et aux équipements extérieurs.

La maison est raccordée à l'eau de ville et au tout-à-l'égout.

À noter : absence de vide sanitaire et travaux de remise aux normes électriques à prévoir.

Ce que nous en pensons:

Cette maison coche de nombreux critères recherchés à Uzès : plain-pied, terrain plat, potentiel d'extension, et proximité immédiate du centre-ville.

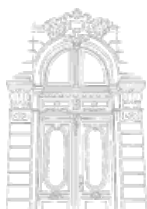
Son environnement urbain et sa connexion rapide aux principaux axes en font un bien pratique au quotidien, tandis que ses possibilités d'aménagement offrent une réelle marge de valorisation. Après travaux, elle pourra devenir une résidence confortable et pérenne, parfaitement adaptée à un projet de vie ou d'investissement à Uzès.

Plus d'informations auprès de votre consultant,
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 : 300 000 € FAI

Réf. 2053 TL PP.



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International