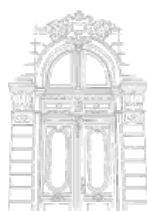


PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

HOTEL PARTICULIER AVEC COUR, PISCINE, GARAGE, ASCENSEUR ET VUES EXCEPTIONNELLES AU
CENTRE D'UZÈS



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International

PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

— F R A N C E —

HOTEL PARTICULIER AVEC COUR, PISCINE, GARAGE, ASCENSEUR ET
VUES EXCEPTIONNELLES AU CENTRE D'UZÈS

L'environnement:

Il est des adresses qui offrent un privilège rare : celui de vivre au cœur du centre historique d'Uzès, tout en profitant d'un calme presque inattendu.

Située dans le secteur piéton, à quelques pas seulement de la Place aux Herbes, cette demeure permet de rejoindre à pied les restaurants, galeries d'art, commerces et le célèbre marché tout en retrouvant, une fois le portail franchi, une atmosphère paisible et confidentielle.

Depuis le dernier étage, les vues sont tout simplement remarquables. La terrasse embrasse les toits anciens de la ville et les monuments emblématiques d'Uzès : le Duché, la Tour du Roi et les silhouettes historiques qui dessinent l'horizon. De l'autre côté, les fenêtres offrent un point de vue privilégié sur la Tour Fenestrelle, véritable symbole de la cité ducal.

Le bien:

Ce très bel hôtel particulier du milieu du 18^{ème} siècle développe plus de 305 m² habitables pour 450 m² de surface bâtie, cette élégante demeure familiale révèle des volumes généreux.

Derrière sa façade discrète se dévoilent des éléments anciens qui ont été soigneusement préservés : escalier à vis, cheminées d'époque, matériaux authentiques, belles hauteurs sous plafond et détails architecturaux racontent plusieurs siècles d'histoire.

La propriété s'organise sur quatre niveaux desservis par un ascenseur parfaitement intégré, un confort aussi utile que particulièrement rare au cœur du centre historique d'Uzès.

Le rez-de-chaussée accueille un garage pouvant recevoir deux petites voitures, un véritable privilège dans le centre historique, ainsi qu'une entrée distribuant les premiers espaces de vie. La maison propose deux salons, deux salles à manger, une cuisine ouverte sur l'une d'elles et largement tournée vers la cour, créant une agréable continuité entre intérieur et extérieur.

L'espace nuit comprend quatre chambres, deux salles d'eau et deux salles de bains avec baignoire, permettant d'accueillir famille et invités dans d'excellentes conditions.

Au dernier niveau, un vaste atelier d'artiste baigné de lumière s'ouvre sur une terrasse spectaculaire dominant les toits d'Uzès. Un lieu inspirant qui propose l'un des plus beaux panoramas de la ville.

À l'extérieur, le calme de sa cour paysagée, répartie sur deux niveaux, constitue un véritable havre de paix. Arborée, intime et protégée des regards, elle accueille une piscine qui prolonge naturellement les espaces de réception et invite à profiter pleinement des belles journées méditerranéennes.

Une magnifique cave voûtée, aux proportions généreuses et bénéficiant d'une remarquable hauteur sous voûte, complète cet ensemble. Un accès à un puits ancien est présent.

Notre avis:

Les propriétés réunissant autant d'atouts au cœur d'Uzès sont particulièrement rares. Pouvoir bénéficier d'un garage, d'une piscine, d'un ascenseur, d'une superbe cave voûtée, d'une cour arborée, de vues exceptionnelles sur les monuments emblématiques de la ville et d'un calme absolu, tout en vivant dans le centre piéton, constitue un ensemble presque introuvable.

Une demeure de caractère où le charme du patrimoine s'accorde avec un confort de vie contemporain. Une adresse confidentielle, idéale aussi bien comme résidence principale que comme élégante maison de famille ou résidence secondaire, au cœur de l'une des plus belles villes du sud de la France.

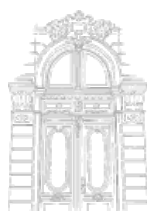
Nous tenons à votre disposition un dossier complet .

Contact : Pierre Beghin : 06 07 09 01 21

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

Prix : 1 690 000 € FAI

Réf. 2225 PP.



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International