

4 098 000 €

Contact agence

Styles

10 place vendôme

75001 Paris

+33 (0) 952 346 611 /

stylesimmobilier@gmail.com

Achat mas

32 pièces

Surface : 1600 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 46000 m<sup>2</sup>

Vue : Dégagée

Prestations :

Piscine

22 chambres

11 salles de douche

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : C

Document non contractuel



## Mas 3659 Uzès

Un superbe domaine situé à deux pas de la cité ducale, au calme, à flanc de colline. Les corps de bâtiments principaux entourent une superbe cour pleine de charme, telle un patio propice à la détente ou encore une place de village privée en attente de ses possibles activités, l'endroit central du mas sans aucun doute, hors du temps ! Le bâti se compose de 8 appartements : tous indépendants, de diverses superficies (de 50m<sup>2</sup> à 180m<sup>2</sup>) et ayant tous une entrée privée, un coin cuisine, salle d'eau et wc, pour la plupart des terrasses privées et jardin également. Ces différentes unités ont toutes été rénovées, et sont très bien entretenues, elles pourraient donc convenir à une activité d'accueil et/ou de location saisonnière sans avoir à y effectuer des travaux supplémentaires. A cet ensemble, se rajoute 3 vastes pièces de réception (60, 88 et 120m<sup>2</sup>), idéales pour les repas et réunions familiales ou les réceptions en tout genre : mariages, stages, colloques, séminaires, cours... Egalement, un logement supplémentaire de 40m<sup>2</sup> (pour gardien par exemple) à la carte, sa superficie pouvant varier aisément car étant contigu à un autre appartement d'un côté et une grange à potentiel de l'autre. Un autre appartement de 70m<sup>2</sup>, un espace massage et un chalet de 20m<sup>2</sup>. Mais aussi une cuisine professionnelle, une réception, des wc, une buanderie, garage, de nombreux parkings et abris de jardin... Les bâtiments



privée entre garrigue et bois et représentant 2,4 ha du terrain total) où tout est possible à envisager, espace verger, poulailler. Un superbe ensemble situé dans une des plus belles régions du sud, où les activités d'accueil sont très demandées, les lieux historiques nombreux (Uzès la superbe et sa vie à l'année : le mois de la truffe à Uzès en janvier, le festival des saveurs en octobre et son art de vivre en général..., le Pont du Gard, la vallée de la Cèze, Avignon et son festival...

Ou les activités sportives et artistiques sont nombreuses : golf, kayak, VTT, escalade, randonnées... Le bien est situé proche de tous les axes autoroutiers, ferroviaires( gare TGV Avignon à 30 minutes) et aéroports Marseille et Montpellier. Dossier sur demande, les superficies sont données à titre de proportion et ne composent pas des informations contractuelles.

Frais et charges :

4 098 000 € honoraires d'agence 3,61% à la charge de l'acheteur inclus