

Vente maison Nîmes

1 790 000 €



Propriété 1/2 ti 1/2 s Privé 1/2 es
30820 CAVEIRAC

- » Référence : 386112SHAC
- » Nombre de pièces : 20
- » Nombre de SDB : 7
- » Surface : 858 m²

« Exceptionnel » est le qualificatif souvent utilisé par les visiteurs de ce mas remarquable, à Nîmes, au milieu de parc et jardins avec platanes bi centenaires et forêt de bambous, bordé de vignes. Amoureusement habité et entretenu depuis plus de 50 ans par le propriétaire actuel, dans le vignoble des Costières de Nîmes, il se situe idéalement à 5 minutes de l'échangeur A9, 15 minutes de l'aéroport, 20 de la gare TGV et entre 2 golfs distants de 15 min chacun. Mas à intérêt architectural, il a en partie été rénové par les Compagnons du Devoir. Le bâtiment principal offre 4 logements dont 3 intégralement rénovés, qui peuvent être utilisés séparément ou non (4 entrées différentes) permettant un usage personnel et/ou locatif. Matériaux nobles, charme et cachet accueillent les invités. Au total, ce sont 12 chambres, 7 salles de bains, 3 salons dont 1 salon de danse avec bar (plus de 100 m² avec Licence III incluse dans la vente) qui s'offrent à un usage privé et/ou professionnel : locations permanentes, air Bn'B ou usage de mariage, événements. Superbe bibliothèque, magnifiques cheminées, charpente apparente, planchers massifs en chêne ou châtaignier, piscine à débordement sont complétés de garage, atelier, et bâtiments de rangement annexes. L'ensemble des ouvertures est en double vitrage, l'isolation en toiture est récente. Le chauffage central est au fuel complété sur une grande partie de climatisations réversibles. Masquée à la belle saison par les cigales ou le bruit de cascade de la piscine, ou encore par l'habitude, l'autoroute au Nord laisse deviner sa présence uniquement en extérieur par temps de mistral. Rapport officiel de « vulnérabilité à l'inondation » de 2017 : « vulnérabilité nulle. Habitation et annexes étant hors d'eau aucune mesure n'est préconisée » Prix euros TTC Visite virtuelle possible sur demande. Envie d'un aperçu? Voici un lien vers une courte vidéo : <https://watch?v=NYaFUMTT8eUett=7sDPE> : Consommation conventionnelle : 182 kWh ep/m².an (Classe E) Estimation des émissions : 52 kg eqCO2/m².an (Classe E) Estimation des coûts annuels : entre 11860 euros et 16046 euros par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021. Méthode : 3CL Consommation énergétique en kWh/m²/an Emission de gaz à effet de serre en Kg eq CO2/m²/an DPE 2021 N° ADEME : 2230E17428670 Pour visiter et vous accompagner dans votre projet, contactez Stéphane HACQUARD, au ou par courriel à l'article 1561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée. Cette présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Stéphane HACQUARD, agissant sous le statut d'agent commercial immatriculé au RSAC nîmes 90258052, après de la SAS PROPRIETES au capital de euros, ZAC LE CHÊNE ARRÊ - 44 ALLÉE DES CINQ CONTINENTS 44120 VERTOU ; SIRET , RNE Carte professionnelle transactions sur immeubles et fonds de commerce (T) et Gestion immobilière 44020 délivrée par la CCI Nantes - Saint N. Compte 52 Kg CO2/m².an 182 kWh/m².an 52 Kg CO2/m².an

Document non contractuel, fourni à titre d'information