

**Visite du bien : 840870**

**Localisation : Campestre-et-Luc**

**Ville proche : Le Vigan à 20 Km**

**Autoroute : A 75 à 20 Km**

**Aéroport : 1H30**

**Une maison en pierre de 170 m<sup>2</sup>, une dépendance de 70 m<sup>2</sup> aménageable en gîte, implantée sur un jardin de 2000 m<sup>2</sup> !**

Située dans le hameau de Homs, dans un environnement bucolique et champêtre, nous vous proposons de découvrir cette jolie maison en pierres du pays de type « Mas Cévenol » implantée sur 2000 m<sup>2</sup> de bonheur. C'est le printemps, il fait beau et nous prenons le temps en compagnie des propriétaires de visiter le jardin joliment arboré et propice à la détente. L'exposition est maximale du levant au couchant et la piscine hors sol sera appréciable d'ici quelques semaines... Cette propriété propose également une dépendance en pierre de 70 m<sup>2</sup> avec mezzanine et aménageable facilement en gîte pour de l'accueil touristique ou pour recevoir en toute indépendance votre famille ou vos amis en vacances dans cette belle région. Un abri voiture abritera votre véhicule et 3 caves sont présentes pour prendre soin de vos réserves et de vos meilleurs crus. L'habitation principale de 170 m<sup>2</sup> est entièrement rénovée, c'est un savant mélange de la pierre et du bois. Elle est composée d'une entrée, d'une cuisine Américaine aménagée de 12,50 m<sup>2</sup>, d'une lumineuse pièce de vie (Salon et espace salle à manger) de 37 m<sup>2</sup> avec un poêle à bois ouvrant sur une veranda de 25 m<sup>2</sup> avec un accès direct au jardin et au barbecue pour régaler vos convives ! Vous adorerez la terrasse extérieure en bois qu'il faudra par contre partager avec les oiseaux et les écureuils... Un bureau de 11 m<sup>2</sup> est présent ainsi que 4 chambres (dont une avec dressing) pour loger votre petite tribu. Notons également : une buanderie, un dégagement et 2 salles d'eau (6,50 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>) parfaitement aménagées. Pour votre confort, le chauffage est assuré par une chaudière au fuel, les ouvertures sont en double vitrage (PVC, Aluminium et bois) et le petit chalet en bois au jardin ravira à coup sûr vos petits-enfants ou le jardinier. Bienvenue à Campestre-et-Luc, votre nouvelle vie commence !

**Type de bien : Propriété Dépendance : 70 m<sup>2</sup>**

**Surface habitable : 170 M<sup>2</sup> Piscine : Oui Véranda : Oui**

**Surface du terrain : 2000 M<sup>2</sup> Garage : Oui Terrasse : Oui**

**Prix de vente : 230 000 Euros**



**L'habitation principale de 170 m<sup>2</sup>  
Une rénovation soignée !**

<b>Entrée</b>	<b>1</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1, Américaine et aménagée (Surface de 12,50 m<sup>2</sup>)</b>
<b>Séjour et salon</b>	<b>Une lumineuse pièce de vie de 37 m<sup>2</sup> (Avec un poêle à bois)</b>
<b>Véranda</b>	<b>Oui, de 25 m<sup>2</sup> Avec un accès direct au jardin !</b>
<b>Terrasse</b>	<b>Une terrasse extérieure en bois</b>
<b>Bureau</b>	<b>1, de 11 m<sup>2</sup></b>
<b>Chambres</b>	<b>4 (Dont une avec dressing)</b>
<b>Buanderie</b>	<b>1</b>
<b>Salles d'eau</b>	<b>2 (6,50 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>)</b>
<b>Toilettes</b>	<b>1</b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Sud/Sud-Est (Du soleil du levant au couchant)</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Pierres du pays</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Chauffage central au fuel</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles Canal</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage en PVC, Aluminium et bois</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Oui, avec un poêle</b>
<b>Terrasse</b>	<b>Une belle terrasse extérieure</b>
<b>Abri</b>	<b>Un abri voiture abritera votre véhicule</b>
<b>Caves</b>	<b>3 Pour prendre de vos meilleurs crus</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>Cette propriété propose également une dépendance en pierre de 70 m<sup>2</sup> avec mezzanine et aménageable facilement en gîte pour de l'accueil touristique ou pour recevoir en toute indépendance votre famille ou vos amis en vacances dans cette belle région</b></li></ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

De proximité :	12 Km
Supermarché :	30 Km
Hypermarché :	50 Km
Boulangerie :	12 Km

### Transports

Aéroport :	1H00
Gare SCNF :	1H30
Bus / Cars :	30 Km
Autoroute :	20 Km

### Services médicaux

Médecin :	20 Km
Pharmacie :	12 Km
Dentiste :	20 Km
Hôpital :	50 Km

### Écoles

Garderie, crèches :	12 Km
Maternelles :	12 Km
Primaires :	20 Km
Collège :	30 Km
Lycée :	30 Km

## Loisirs et activités

- Le paysage est dessiné par un relief de collines et une végétation où dominent le buis et le chardon bleu, mais surtout l'emblématique Cardabelle, que l'on accrochait autrefois sur les portes des maisons et bergeries
- La grande ville la plus proche de Campestre-et-Luc est Millau et se trouve à 45 minutes
- Montpellier et les premières plages de Méditerranée sont à 1 Heure et l'Autoroute A 75 à seulement 20 minutes

## Localisation & plan

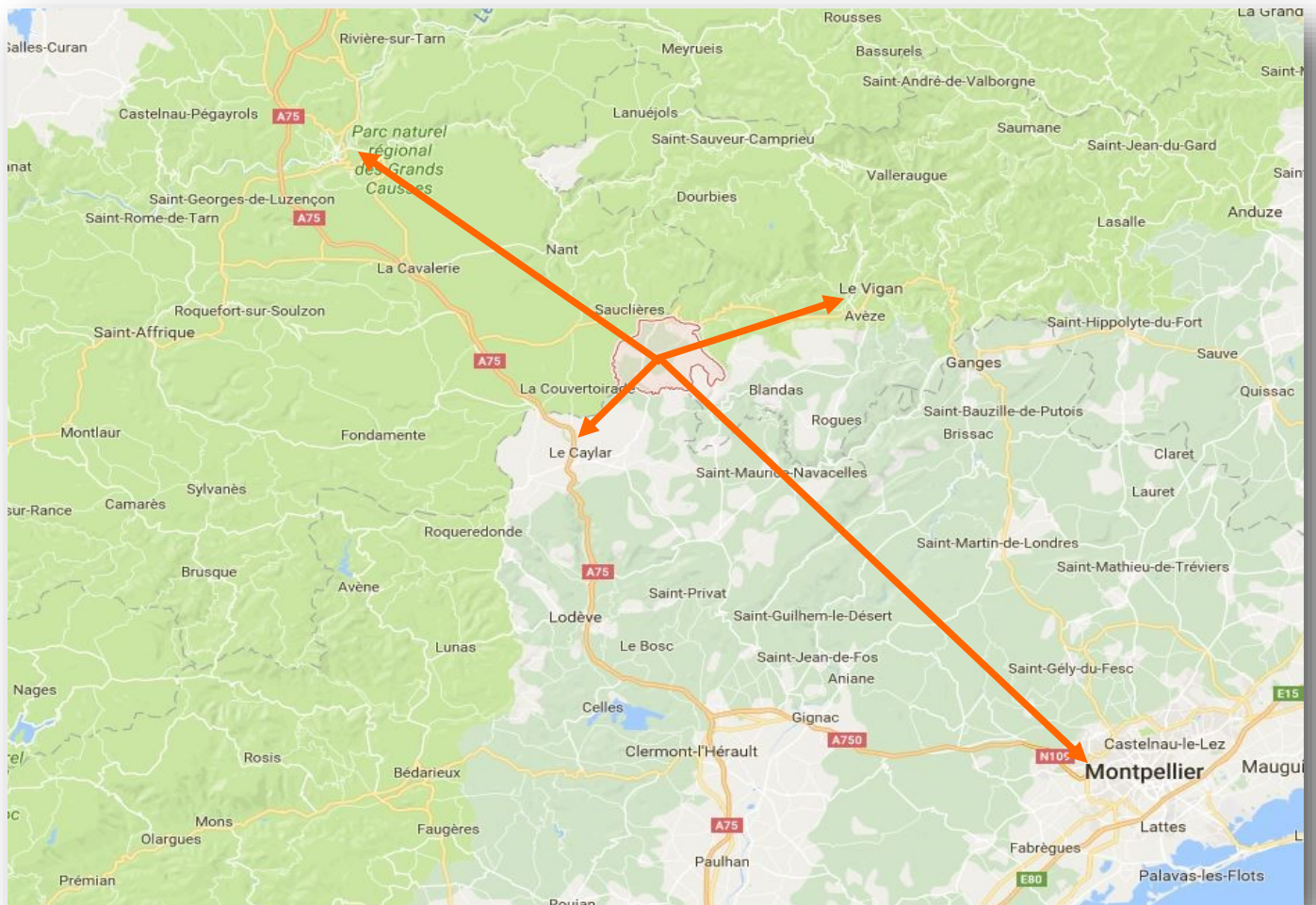
**45 km de Millau**

**20 km de Le Vigan**

**20 km de L'Autoroute**

**90 km de Montpellier**

**Entre les gorges de la Vis et celles de la Virenque !**



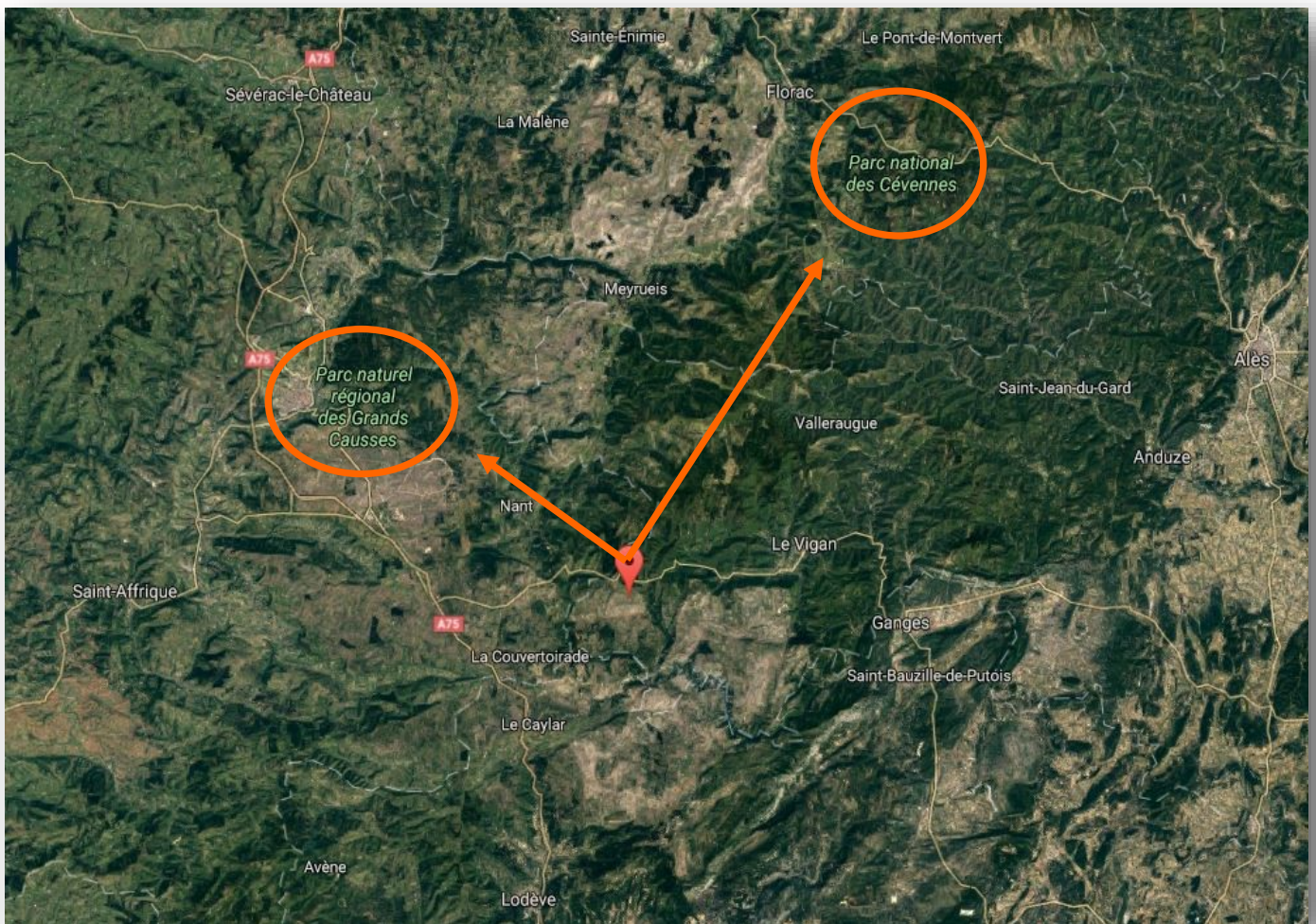
## Vue satellite

**40 Min de Millau**

**25 Min de Le Vigan**

**20 Min de L'Autoroute**

**1H00 de Montpellier**





**Dans un environnement bucolique et champêtre  
Une jolie maison en pierres du pays de type « Mas Cévenol »  
Entièrement rénovée et d'une surface de 170 m<sup>2</sup> !**





**Implantée sur un jardin d'Eden de 2000 m<sup>2</sup>  
Le terrain est joliment arboré et propice à la détente  
Une exposition maximale du levant au couchant !**







**Une dépendance en pierre de 70 m<sup>2</sup> avec mezzanine  
Aménageable facilement en gîte pour un accueil touristique  
Ou pour recevoir en toute indépendance votre famille**





**Vous adorerez la terrasse extérieure en bois  
Qu'il faudra par contre partager avec les petits oiseaux  
Bienvenue, votre nouvelle vie commence !**





**Une lumineuse pièce de vie de 37 m<sup>2</sup>  
Avec un poêle à bois pour vos flambées hivernales**





**Une cuisine Américaine aménagée de 12,50 m<sup>2</sup>  
Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel**



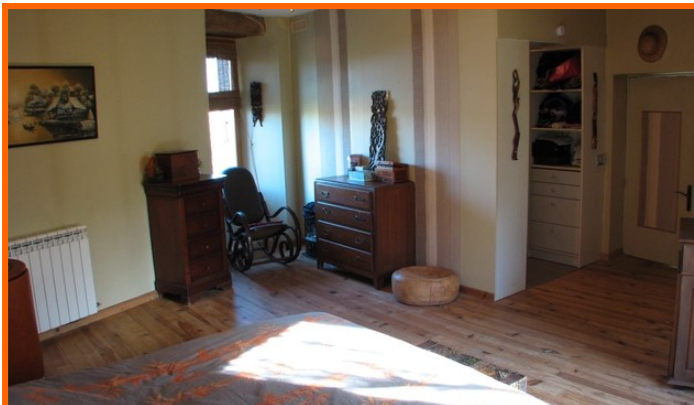
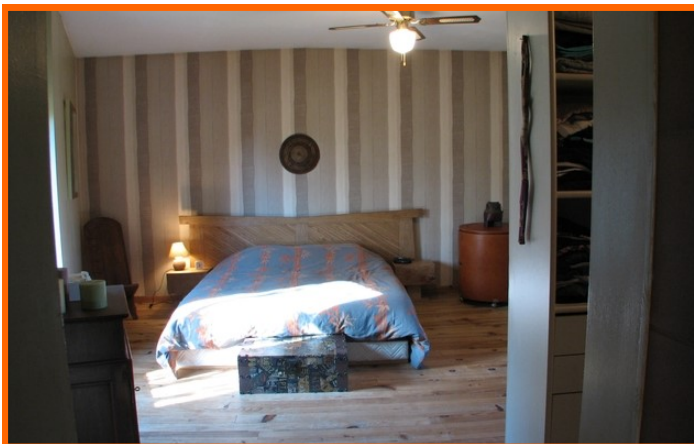


**Une véranda de 25 m<sup>2</sup> avec un accès direct au jardin  
Et au barbecue pour régaler vos convives !**





**4 chambres (dont une avec dressing) pour loger votre petite tribu  
+ Un bureau de 11 m<sup>2</sup> et 2 salles d'eau (6,50 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>)**





**Encore quelques photos ?**



## En savoir plus sur la Région?

**Informations sur Wikipédia :**  
<https://fr.wikipedia.org/wiki/Campestre-et-Luc>

**Informations sur la région :**  
<http://www.tourismegard.com/>

