



**Visite du bien :** 340805

**Localisation :** SAINT JEAN DU PIN

**Ville proche :** Alès à 8 Km

**Autoroute :** A9 à 50 km

**Aéroport :** Montpellier à 1H00

**Un superbe Mas Cévenol de 194 m<sup>2</sup> amoureusement rénové sur un jardin paysagé de 1700 m<sup>2</sup> avec piscine !**

Saint Jean du Pin est un charmant petit village situé dans le département du Gard dans la région Languedoc Roussillon. Avec son exposition d'art et son festival de musique, il sait accueillir et partager son patrimoine et ses passions. Idéalement situé entre Alès et Anduze, il offre une situation de premier choix : 40 Minutes de Nîmes et de sa gare TGV avec un accès rapide à l'autoroute A9 (Axe : Orange-Perpignan) et à 1H de Montpellier et des premières stations balnéaires du littoral afin de profiter de la Mer Méditerranée. Dans un cadre exceptionnel, nous vous proposons de découvrir ce beau Mas Cévenol entièrement restauré avec amour et soins dans le respect des traditions. Nous prenons le temps de visiter le jardin entièrement paysagé sur 1700 m<sup>2</sup>, l'environnement est calme et paisible et invite à la détente. Vivement le retour des beaux jours afin de profiter de la piscine de 7,30 Par 4,30 entourée d'une belle terrasse en composite (donc sans entretien...) de 65 m<sup>2</sup>. Idéale pour une exploitation en gîtes ou chambres d'hôtes, cette propriété dispose d'une surface habitable de 194 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée dévoile une cuisine entièrement équipée + une salle à manger attenante avec cheminée, une lumineuse pièce de vie de 26 m<sup>2</sup>, une salle d'eau aménagée et les toilettes. Une cave/buanderie complètent ce niveau. Au 1er étage : un bureau (avec cheminée) sort sur une terrasse avec un accès extérieur et 3 chambres sont disponibles pour loger votre famille dont une suite parentale avec salle de bain et WC. Pour vos futurs hôtes, vous disposerez au 2ème étage d'un petit salon, de 2 grandes chambres, d'une salle d'eau aménagée et d'un WC. Le chauffage central est assuré par une pompe à chaleur air/eau pour le rez-de-chaussée et le 1er étage et la climatisation est installée au 2ème étage. Double vitrage sur l'ensemble des ouvertures et un atout considérable : La toiture est neuve et entièrement isolée ! Enfin, un appentis est disponible au nord du Mas et sera sans nul doute et après quelques travaux, le futur refuge de votre adolescent !

|                            |                           |                   |            |                        |            |
|----------------------------|---------------------------|-------------------|------------|------------------------|------------|
| <b>Type de bien :</b>      | <b>Mas</b>                | <b>Terrasse :</b> | <b>Oui</b> | <b>Piscine :</b>       | <b>Oui</b> |
| <b>Surface habitable :</b> | <b>194 M<sup>2</sup></b>  | <b>Appentis :</b> | <b>Oui</b> | <b>Climatisation :</b> | <b>Oui</b> |
| <b>Surface Terrain :</b>   | <b>1700 M<sup>2</sup></b> | <b>Cave :</b>     | <b>Oui</b> | <b>Cheminée :</b>      | <b>Oui</b> |

**Prix de vente : 400 000 Euros**



## Rez-de-chaussée

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Entrée</b>         | <b>1</b>  |
| <b>Cuisine</b>        | <b>1</b><br><b>Cuisine entièrement équipée</b>        |
| <b>Salle à manger</b> | <b>Oui</b><br><b>Avec une cheminée</b>                |
| <b>Pièce de vie</b>   | <b>Une lumineuse pièce de vie de 26 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Salle d'eau</b>    | <b>1, Aménagée</b>                                    |
| <b>WC</b>             | <b>1</b>  |
| <b>Cave/Buanderie</b> | <b>1</b>  |

## 1Er étage

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>Chambres</b> | <b>3</b><br><b>Dont une suite parentale</b><br><b>(Avec salle de bain et WC)</b> |
| <b>Bureau</b>   | <b>1</b><br><b>(Avec une cheminée)</b>   |
| <b>Terrasse</b> | <b>Oui</b><br><b>Avec un accès à l'extérieur</b>                                 |

## 2ème étage

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| <b>Chambres</b>    | <b>2 grandes chambres</b> |
| <b>Salon</b>       | <b>Un petit salon</b>     |
| <b>Salle d'eau</b> | <b>1, Aménagée</b>        |
| <b>WC</b>          | <b>1</b>                  |

## Détails du bien

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Exposition</b>        | <b>Exposition plein sud !</b>  |
| <b>Structure du bien</b> | <b>Pierres du pays</b>   |
| <b>Chauffage</b>         | <b>Pompe à chaleur Air/Eau (RDC+1Er)<br/>Climatisation au 2ème étage</b>   |
| <b>Couverture</b>        | <b>Tuiles canal<br/>(Toiture neuve)</b>  |
| <b>Ouvertures</b>        | <b>Double vitrage à 100%<br/>PVC et bois</b>   |
| <b>Sols</b>              | <b>Tomettes, Parefeuille,<br/>Carrelage et Parquet</b>   |
| <b>Cheminées</b>         | <b>2</b>   |
| <b>Piscine</b>           | <b>Oui, de 7,30 Par 4,30</b>   |
| <b>Terrasse</b>          | <b>Belle terrasse en composite de 65 m<sup>2</sup><br/>( Sans entretien...)</b>  |
| <b>Observations</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Un apprentis est disponible au nord du Mas et sera sans nul doute et après quelques travaux, le futur refuge de votre adolescent !</b></li> <li>• <b>La toiture est neuve et entièrement isolée !</b></li> <li>• <b>Mas Cévenol entièrement restauré avec amour et soins dans le respect des traditions</b></li> </ul> |

## Commodités & environnement

### Commerces

**De proximité :** Anduze  
**Supermarché :** Anduze  
**Hypermarché :** 8 Km  
**Epicerie :** Au village

### Transports

**Aéroport :** Nîmes à 40 Min  
**Gare SCNF :** TGV-Nîmes  
**Bus / Cars :** Sur Place  
**Autoroute :** A9 à 50 Km

### Services médicaux

**Médecin :** Sur Place  
**Pharmacie :** Anduze  
**Dentiste :** Anduze  
**Hôpital :** 8 Km

### Écoles

**Garderie, crèches :** Sur Place  
**Maternelles :** Sur Place  
**Primaires :** Sur Place  
**Collège :** 8 Km  
**Lycée :** 8 Km

## Loisirs et activités

- **Nombreuses randonnées au départ de la propriété**
- **Avec son exposition d'art et son festival de musique, il sait accueillir et partager son patrimoine et ses passions**
- **Tous sports et loisirs à quelques pas !**
- **A 1H de Montpellier et des premières stations balnéaires du littoral afin de profiter de la Mer Méditerranée.**



## Localisation & plan

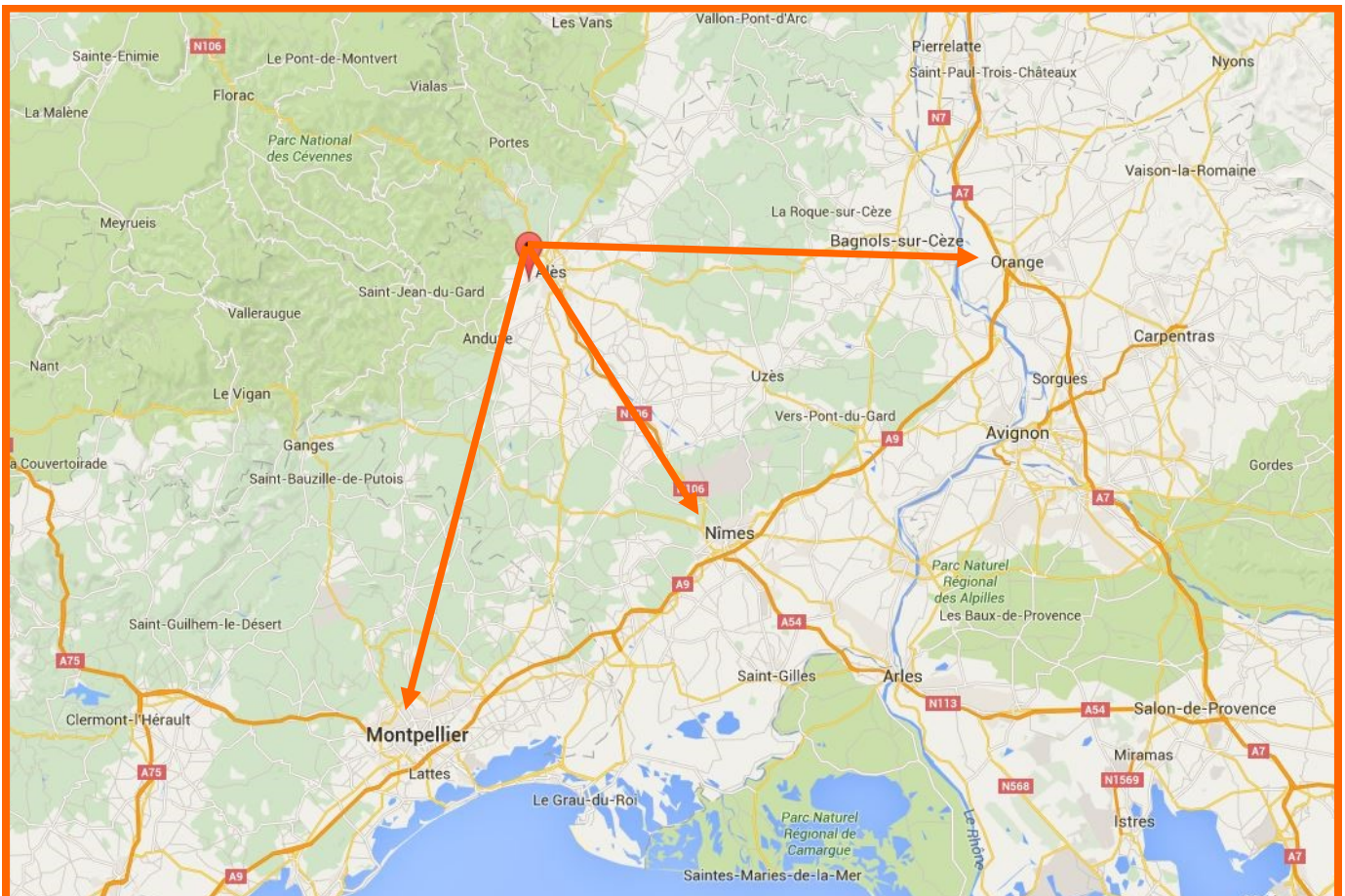
**75 km de Montpellier**

**45 km de Nîmes**

**78 km d' Orange**

**8 km d'Alès**

**A 1H des premières plages du littoral !**



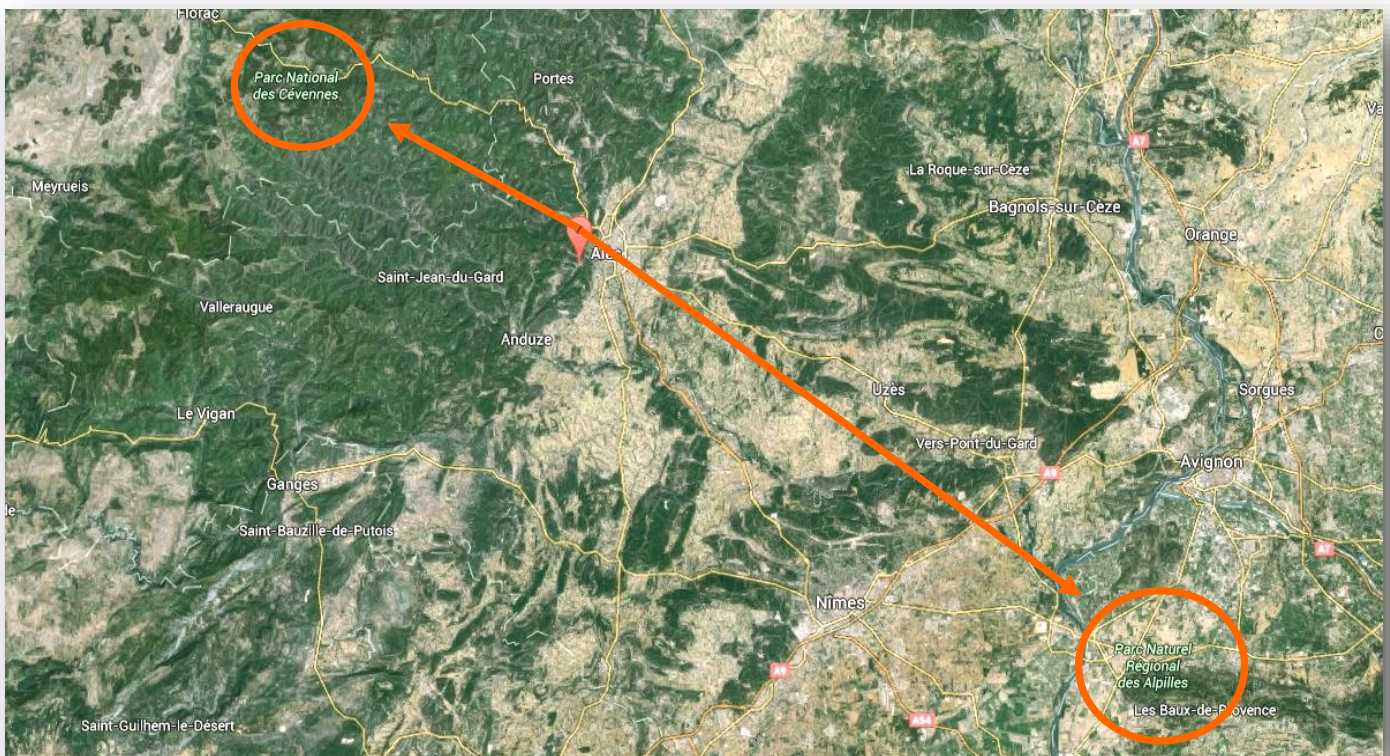
## Vue satellite

**1H00 de Montpellier**

**40 Min de Nîmes**

**1H15 d'Orange**

**10 Min d'Alès**







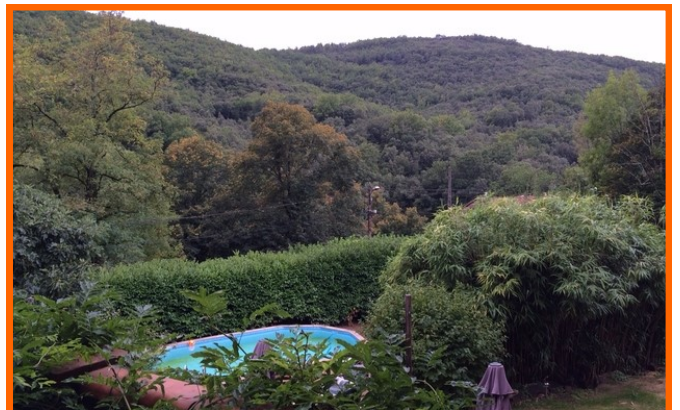
**Idéal pour un projet de chambres d'hôtes :  
Un superbe Mas Cévenol amoureuxment rénové  
194 m<sup>2</sup> habitables sur un jardin paysagé de 1700 m<sup>2</sup> !**







**Vivement le retour des beaux jours pour profiter de la piscine  
De 7,30 Par 4,30 entourée d'une belle terrasse en composite de 65 m<sup>2</sup>**







**La salle à manger avec une cheminée pour de belles flambées  
Le lieu est calme, sans vis-à-vis et l'exposition plein sud !**



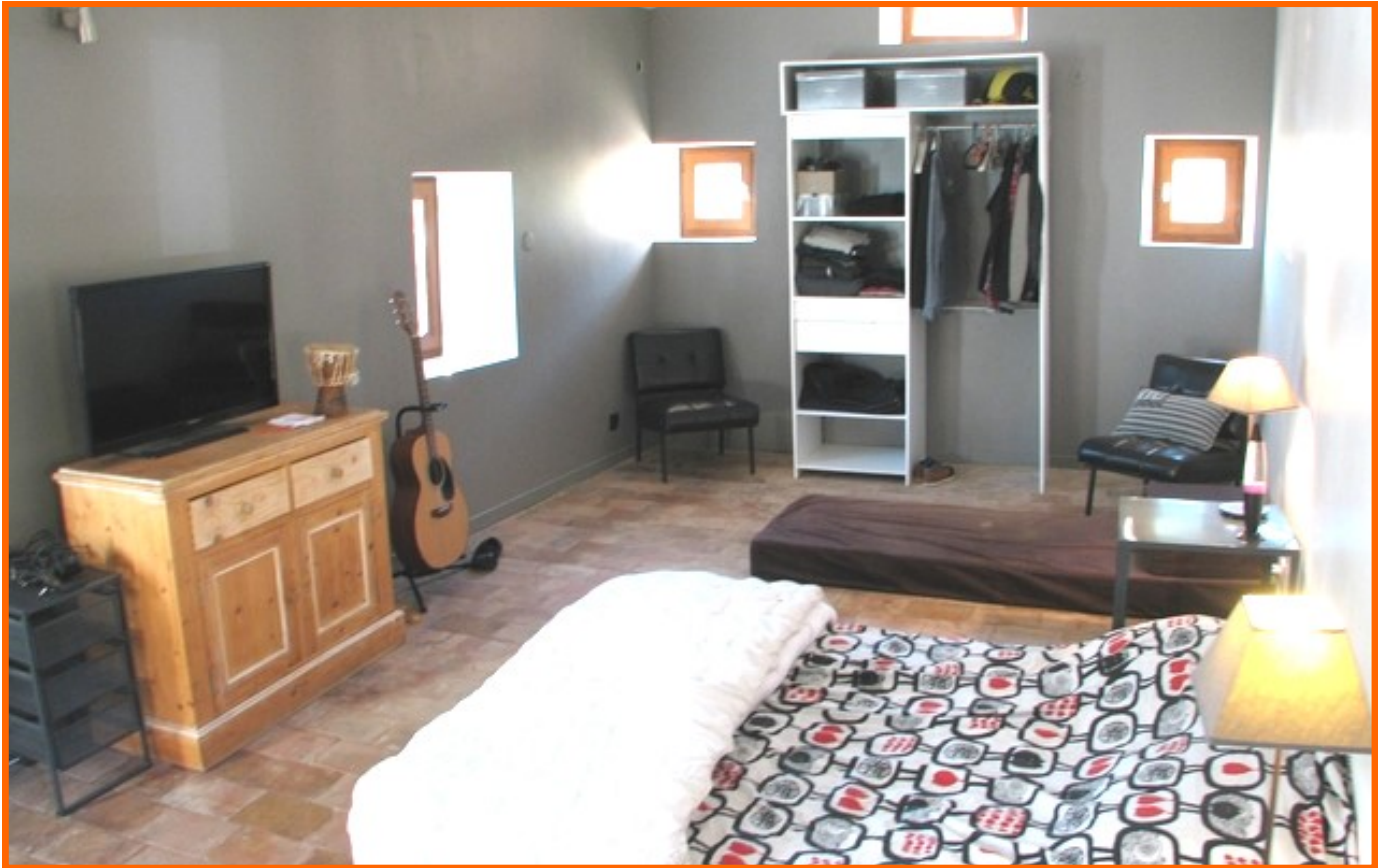




**Une cuisine moderne et parfaitement équipée  
Et un savant mélange de la pierre et du bois,  
Pour cette lumineuse pièce de vie de 26 m<sup>2</sup>**







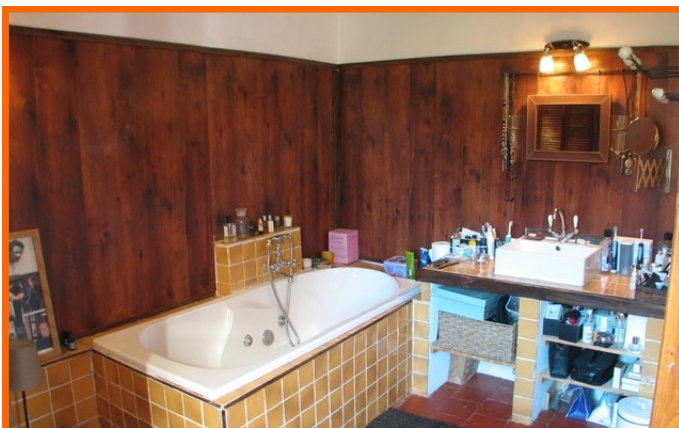
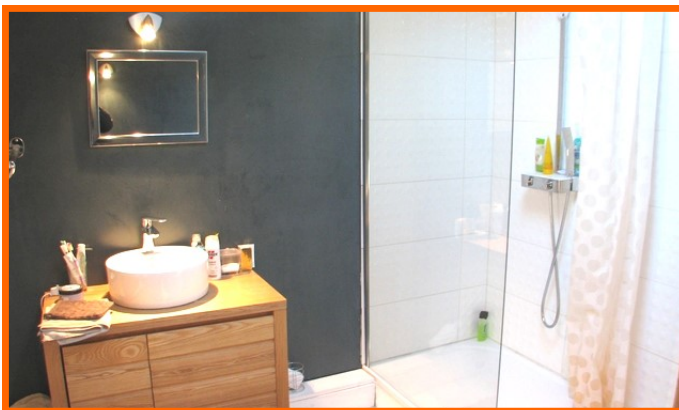
**5 chambres sont prêtes à accueillir votre grande famille  
Dont une suite parentale avec salle d'eau et WC**



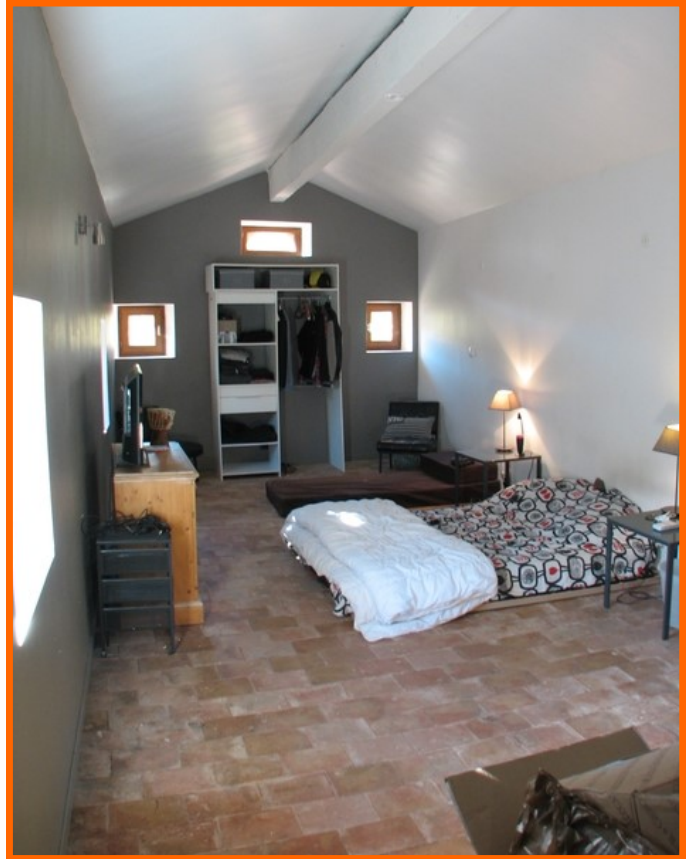




**+ Un bureau pour vos moments studieux  
Superbe atout : La toiture est neuve et entièrement isolée !**







Encore quelques photos ?



## En savoir plus sur la commune ?

*Site de la commune :*

<http://www.saint-jean-du-pin.fr/>

*Informations sur Wikipédia :*

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Saint-Jean-du-Pin>

*Informations sur le département de L'Hérault :*

<http://www.herault.fr/>

