



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 m² amoureusement rénové sur un jardin paysagé de 1700 m² 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 m², 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 m². Idéale pour une exploitation en gîtes ou chambres d'hôtes, cette propriété dispose d'une surface habitable de 194 m². Le rez-de-chaussée dévoile une cuisine entièrement équipée + une salle à manger attenante avec cheminée, une lumineuse pièce de vie de 26 m², 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 !

Type de bien :	Mas	Terrasse :	Oui	Piscine :	Oui
Surface habitable :	194 M²	Appentis :	Oui	Climatisation :	Oui
Surface Terrain :	1700 M²	Cave :	Oui	Cheminée :	Oui

Prix de vente : 400 000 Euros



Rez-de-chaussée

Entrée	1
Cuisine	1 Cuisine entièrement équipée
Salle à manger	Oui Avec une cheminée
Pièce de vie	Une lumineuse pièce de vie de 26 m²
Salle d'eau	1, Aménagée
WC	1
Cave/Buanderie	1

1Er étage

Chambres	3 Dont une suite parentale (Avec salle de bain et WC)
Bureau	1 (Avec une cheminée)
Terrasse	Oui Avec un accès à l'extérieur

2ème étage

Chambres	2 grandes chambres
Salon	Un petit salon
Salle d'eau	1, Aménagée
WC	1

Détails du bien

Exposition	Exposition plein sud !
Structure du bien	Pierres du pays
Chauffage	Pompe à chaleur Air/Eau (RDC+1Er) Climatisation au 2ème étage
Couverture	Tuiles canal (Toiture neuve)
Ouvertures	Double vitrage à 100% PVC et bois
Sols	Tomettes, Parefeuille, Carrelage et Parquet
Cheminées	2
Piscine	Oui, de 7,30 Par 4,30
Terrasse	Belle terrasse en composite de 65 m² (Sans entretien...)
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Un apprentis est disponible au nord du Mas et sera sans nul doute et après quelques travaux, le futur refuge de votre adolescent ! • La toiture est neuve et entièrement isolée ! • Mas Cévenol entièrement restauré avec amour et soins dans le respect des traditions

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

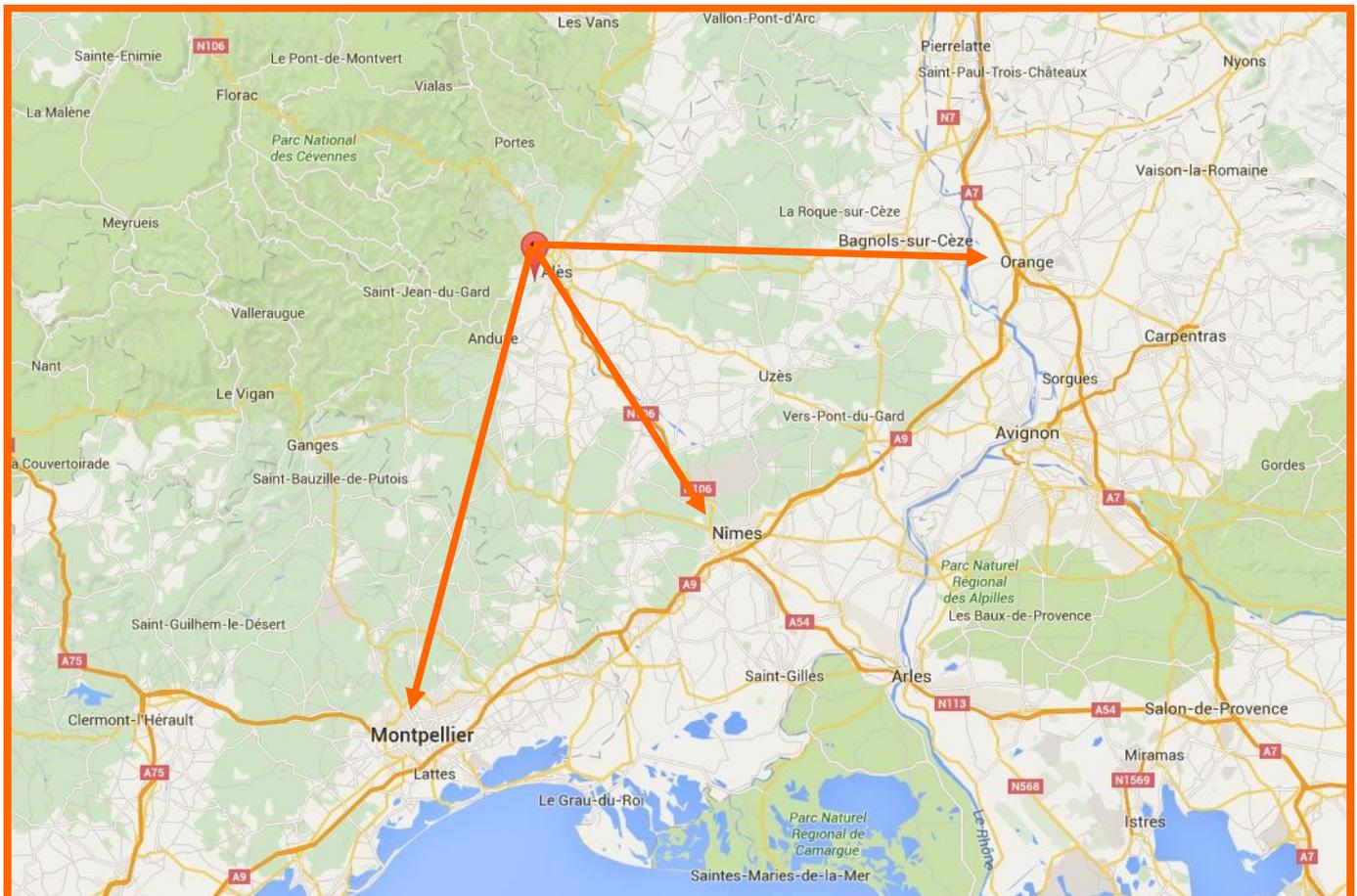
75 km de Montpellier

45 km de Nîmes

78 km d' Orange

8 km d'Alès

A 1H des premières plages du littoral !



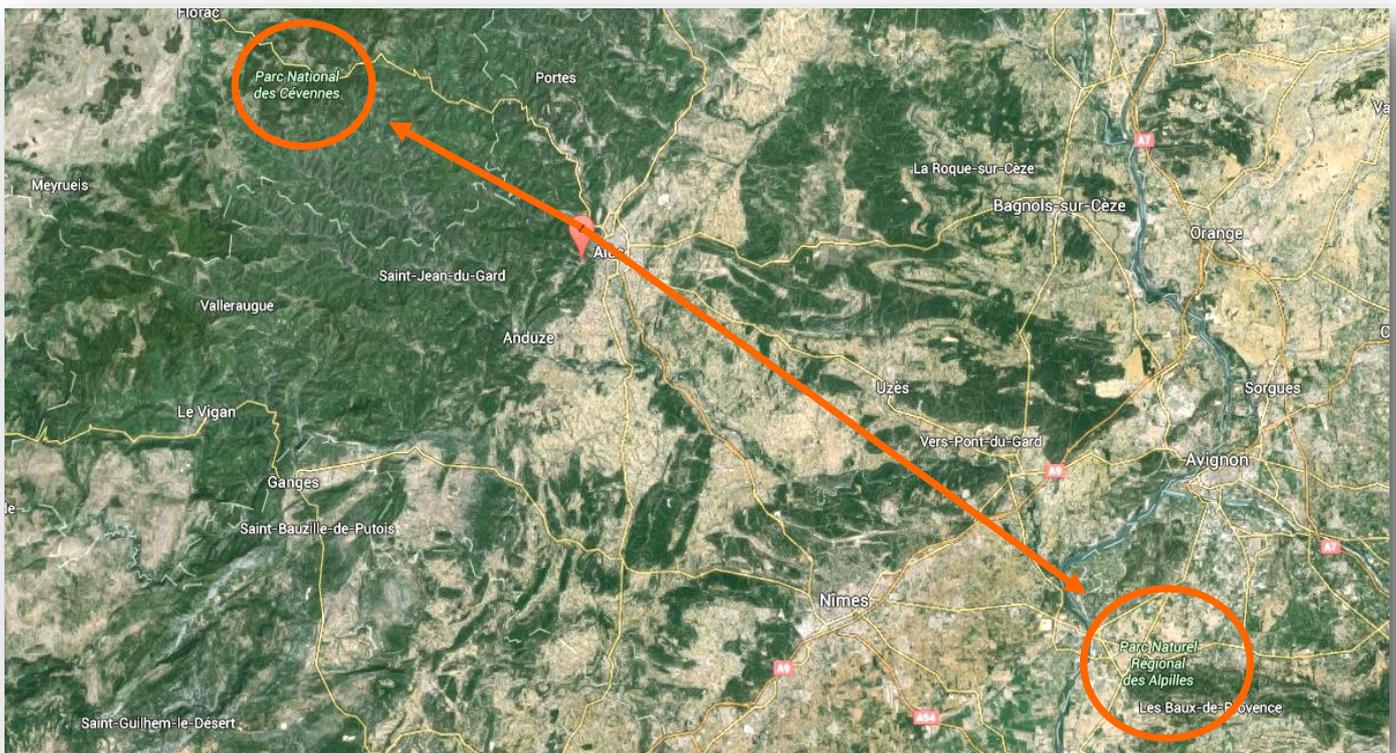
Vue satellite

1H00 de Montpellier

40 Min de Nîmes

1H15 d'Orange

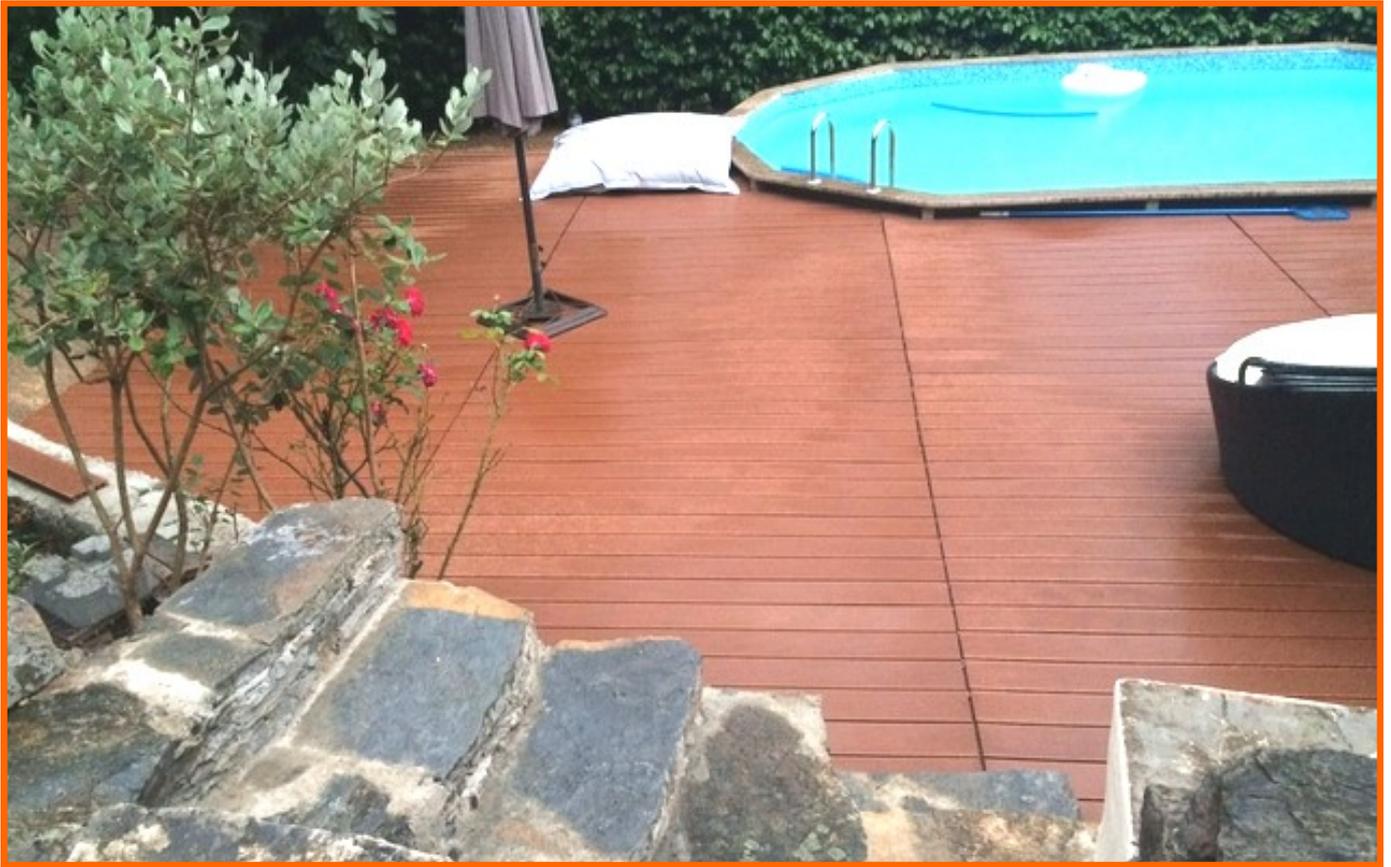
10 Min d'Alès



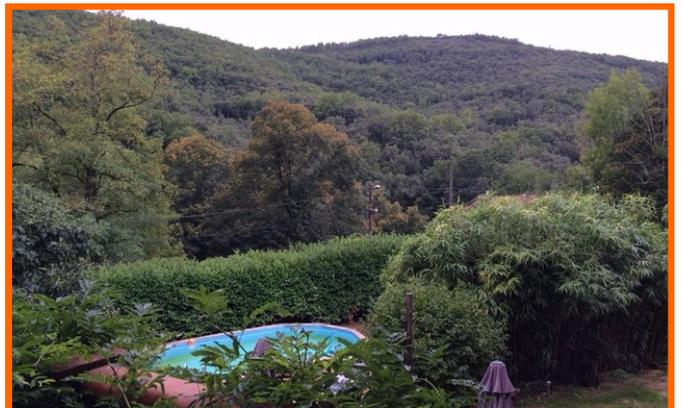


**Idéal pour un projet de chambres d'hôtes :
Un superbe Mas Cévenol amoureuxment rénové
194 m² habitables sur un jardin paysagé de 1700 m² !**



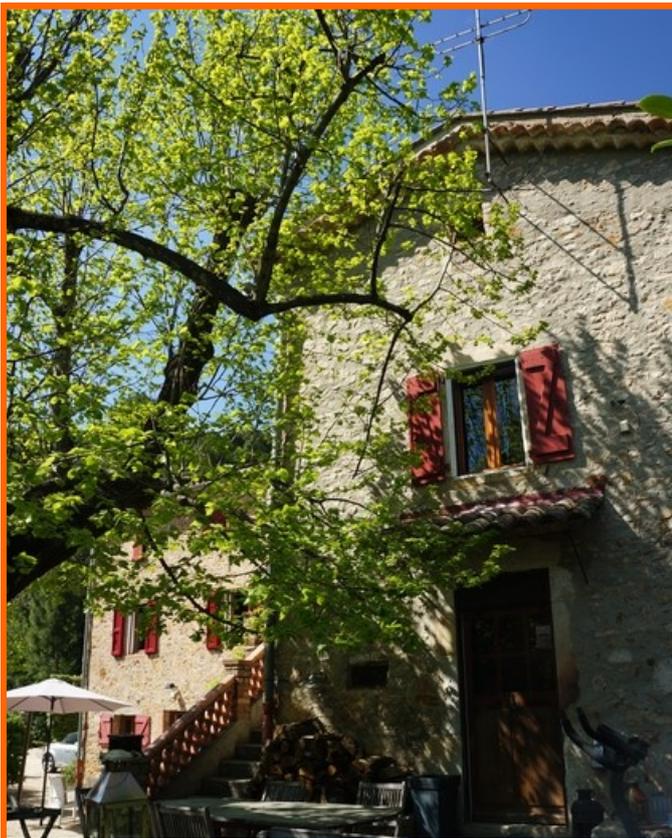


**Vivement le retour des beaux jours pour profiter de la piscine
De 7,30 Par 4,30 entourée d'une belle terrasse en composite de 65 m²**





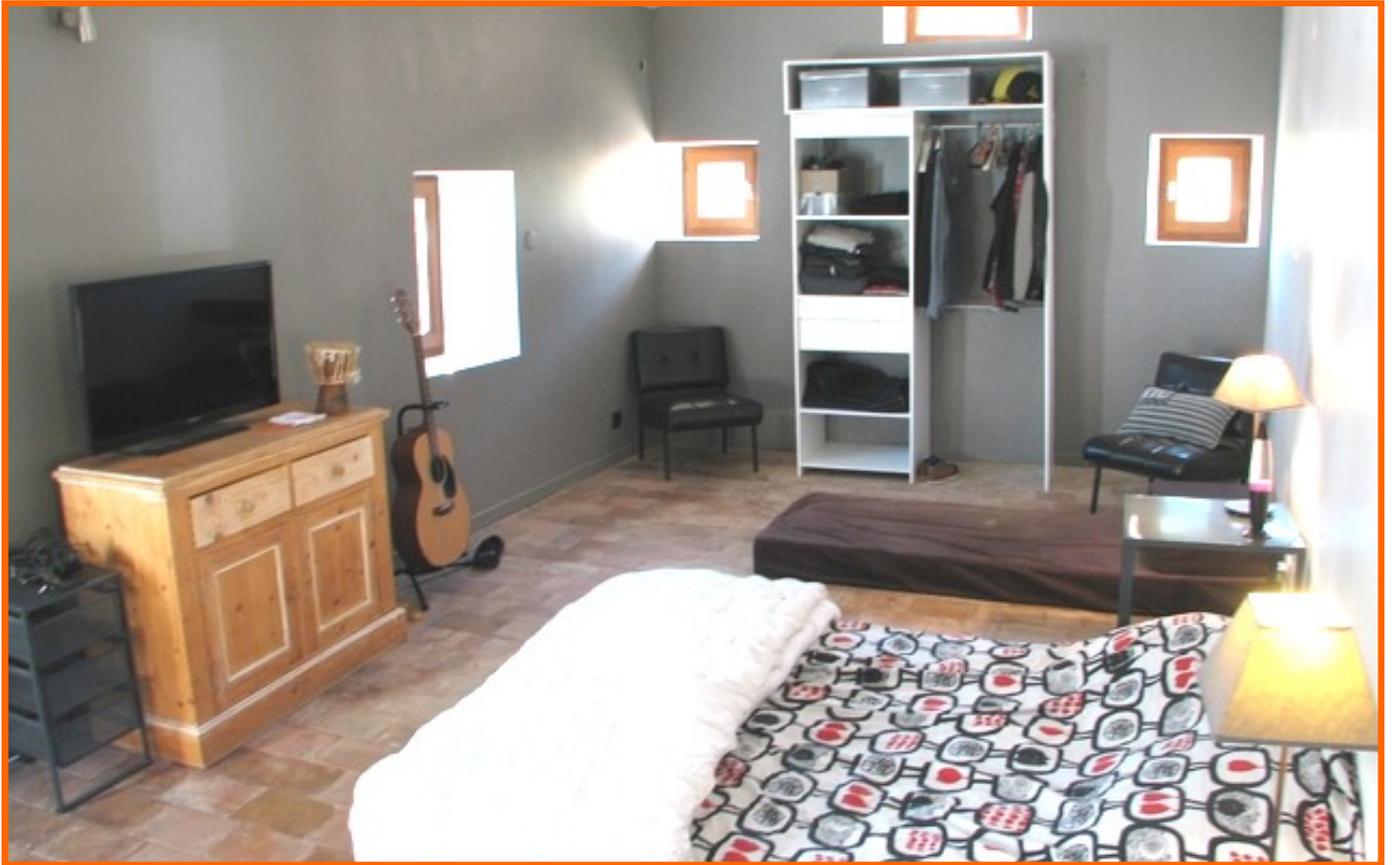
**La salle à manger avec une cheminée pour de belles flambées
Le lieu est calme, sans vis-à-vis et l'exposition plein sud !**





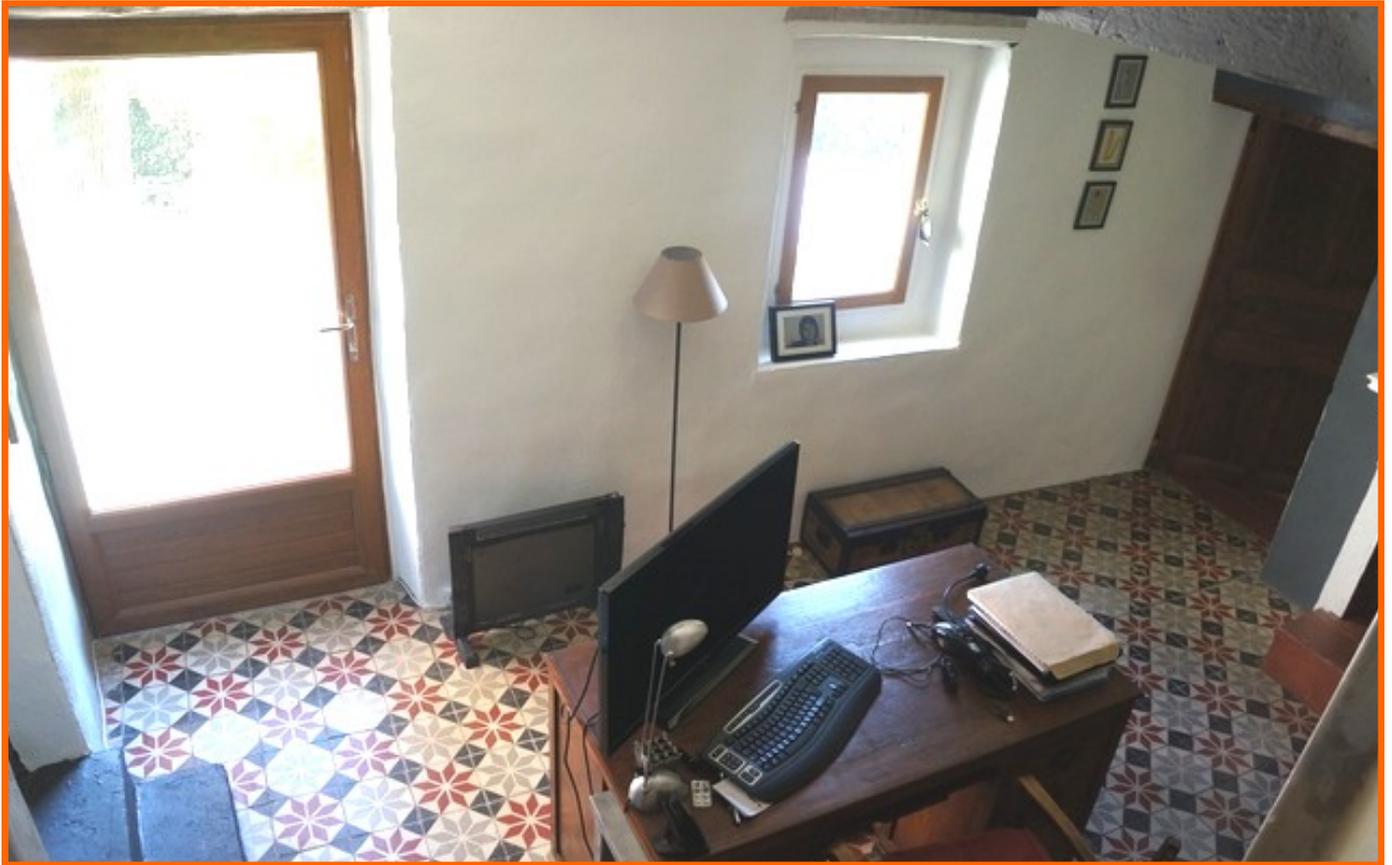
**Une cuisine moderne et parfaitement équipée
Et un savant mélange de la pierre et du bois,
Pour cette lumineuse pièce de vie de 26 m²**



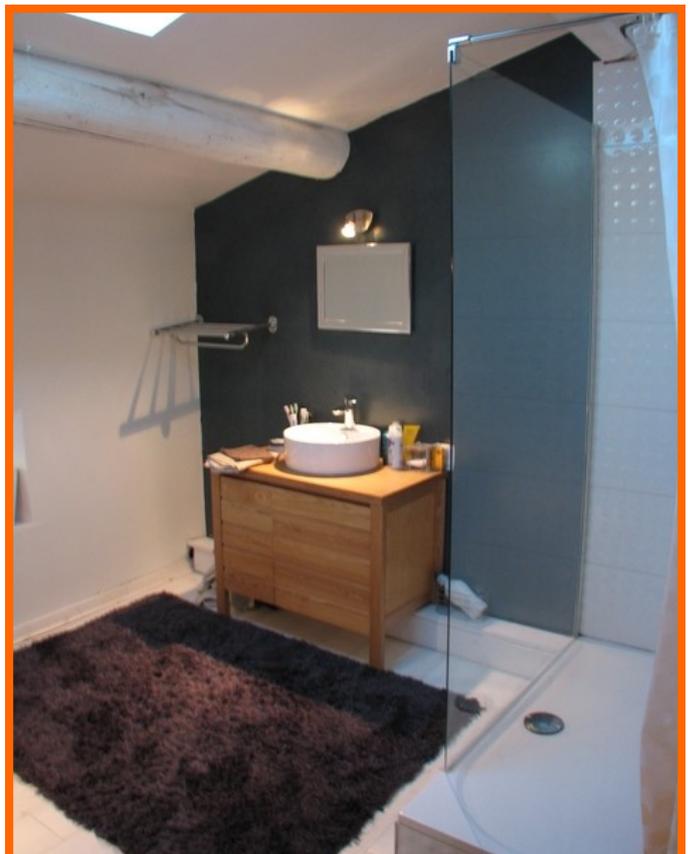
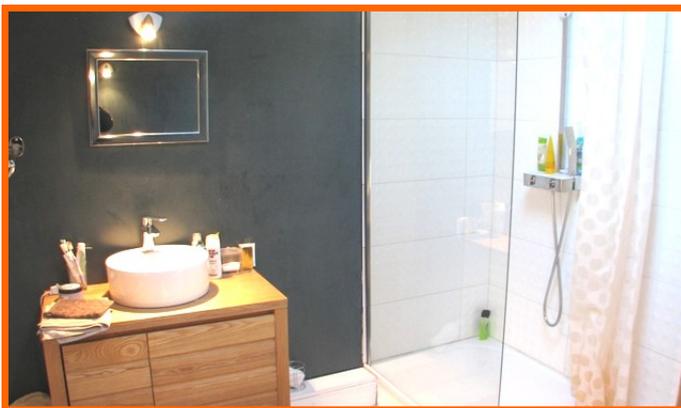


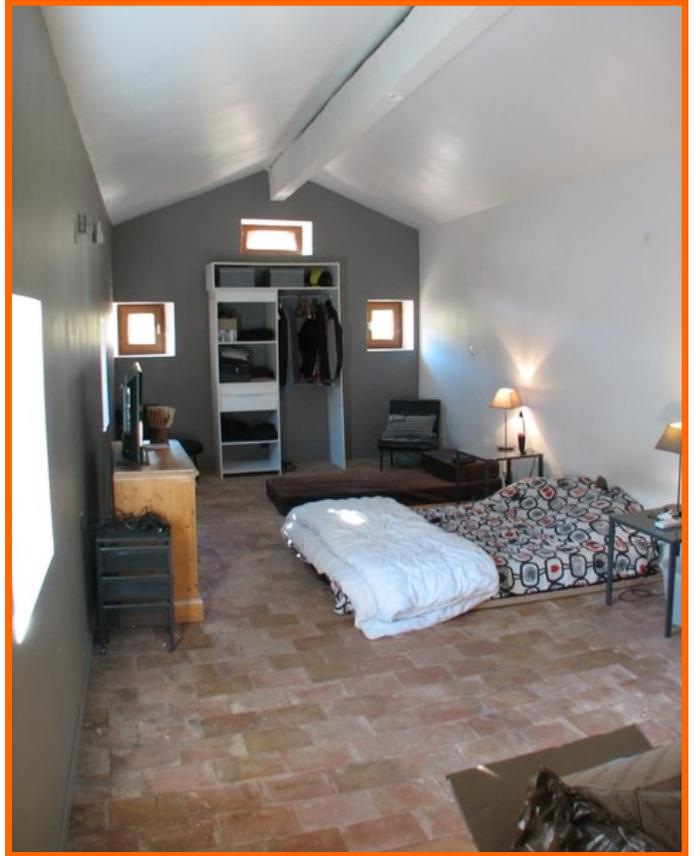
**5 chambres sont prêtes à accueillir votre grande famille
Dont une suite parentale avec salle d'eau et WC**





**+ 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/>

