

**Visite du bien : 840836**

**Saint-Sébastien-d'Aigrefeuille**  
**Autoroute : A 9 à 50 Km**

**Ville proche : Alès à 12 Km**  
**Aéroport : Nîmes à 62 Km**

**Un superbe Mas Cévenol de 280 m<sup>2</sup> implanté sur son jardin d'Eden de 1410 m<sup>2</sup> avec piscine de 10 Par 5 !**

Au pied d'un hameau du village, à 5 Km d'Anduze, vous serez séduit par ce mas cévenol de 1830 dégagant énormément de charme et de caractère. Il est implanté sur un terrain de 1410 m<sup>2</sup> entièrement clos et aménagé. Vous découvrirez une piscine de 10 Par 5 avec sa plage solarium et sa fontaine pour vos moments de quiétude, une terrasse sans le moindre vis-à-vis, un double barbecue en pierre pour de bonnes grillades, un puits de 30 m<sup>3</sup> et l'arrosage automatique pour chouchouter vos plantations. D'une surface habitable de 280 m<sup>2</sup>, la vie s'organise harmonieusement au rez-de-chaussée : Welcome dans la grande pièce de vie de 67 m<sup>2</sup> avec un salon avec une cheminée en pierre de Castries à foyer ouvert, une salle à manger de 25 m<sup>2</sup> pour recevoir vos convives et un bar de 12 m<sup>2</sup> pour vos apéritifs avant d'aller taquiner les boules sur le terrain de pétanque présent au jardin. La cuisine équipée de 17 m<sup>2</sup> (attendant à une buanderie de 24 m<sup>2</sup>) sort sur une terrasse ombragée par une pergola, si agréable en été...Au premier étage, deux grandes chambres de 22 et 24 m<sup>2</sup>, chacune séparées par une mezzanine pouvant servir de bibliothèque ou salon de télévision, une salle de bains puis un WC. Le niveau supérieur dévoile une chambre parentale de 45 m<sup>2</sup>, une salle de bains avec baignoire (balnéothérapie) en marbre poli, doubles vasques et un dressing fort pratique. Le chauffage central est assuré par une chaudière au gaz neuve de marque VIESSMANN, on adore les plafonds à la Française et les poutres apparentes qui nous rappellent un peu les belles maisons d'Antan où nous jouions enfants...Allez à la découverte des petits villages environnants tels que Saint-Jean-du-Gard, Mialet et sa grotte, profitez des sentiers de randonnées et des baignades en rivière et goûter pleinement le pays cévenol, bienvenue dans votre nouvelle vie !

**Type de bien : Mas**

**Barbecue : Oui**

**Surface habitable : 280 M<sup>2</sup>**

**Terrasse : Oui Cheminée : Oui**

**Surface du terrain : 1410 M<sup>2</sup>**

**Piscine : Oui Dépendances : Oui**

**Prix de vente : 495 000 Euros**



## Rez-de-chaussée

<b>Entrée</b>	<b>Hall d'accueil</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1, de 17 m<sup>2</sup> Entièrement équipée</b>
<b>Pièce de vie de 67 m<sup>2</sup></b>	<b>Un salon et une salle à manger de 25 m<sup>2</sup></b>
<b>Bar</b>	<b>1, de 12 m<sup>2</sup></b>
<b>Cheminée</b>	<b>En pierre de Castries à foyer ouvert</b>
<b>Buanderie</b>	<b>1, de 24 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse</b>	<b>1 Ombragée par une pergola</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>

## 1<sup>er</sup> étage

<b>Chambres</b>	<b>2 De 22 m<sup>2</sup> et 24 m<sup>2</sup></b>
<b>Mezzanine</b>	<b>Oui Bibliothèque ou bureau</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>

**Le niveau supérieur**

- **Le niveau supérieur dévoile une chambre parentale de 45 m<sup>2</sup>, une salle de bains avec baignoire (balnéothérapie) en marbre poli, doubles vasques et un dressing fort pratique**

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Sud</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Pierre du pays de 1830</b>
<b>Charpente</b>	<b>Traditionnelle</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Chauffage central Chaudière neuve VIESSMANN</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles Canales</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>PVC/Bois Double vitrage</b>
<b>Jeu de boules</b>	<b>Oui</b>
<b>Piscine</b>	<b>Oui, de 10 Par 5 Avec sa plage solarium et fontaine</b>
<b>Barbecue</b>	<b>Un double barbecue en pierre</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Un puits de 30 m3 et l'arrosage automatique</b></li><li>• <b>On adore les plafonds à la Française et les poutres apparentes</b></li><li>• <b>Parking de stationnement</b></li></ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

De proximité :	4 Km
Supermarché :	5 Km
Hypermarché :	12 Km
Boulangerie :	5 Min

### Transports

Aéroport :	62 Km
Gare SCNF :	12 Km
Bus / Cars :	Scolaire sur place
Autoroute A9 :	50 Km

### Services médicaux

Médecin :	5 Km
Pharmacie :	5 Km
Dentiste :	5 Km
Hôpital :	12 Km

### Écoles

Garderie, crèches :	5 Km
Maternelles :	1,5 Km
Primaires :	Sur place
Collège :	5 Km
Lycée :	12 Km

## Loisirs et activités

- Allez à la découverte des petits villages environnants tels que Saint-Jean-du-Gard, Mialet et sa grotte, profitez des sentiers de randonnées et des baignades en rivière et goûter pleinement le pays cévenol
- Proche du Parc National des Cévennes et à 10 km d'Anduze, c'est un site très attractif et touristique pour ses poteries, la Bambouseraie de Prafrance, le train à vapeur qui relie Anduze à St Jean du Gard et permet ainsi de découvrir les magnifiques panoramas des Cévennes
- Tous sports et loisirs à quelques pas !

## Localisation & plan

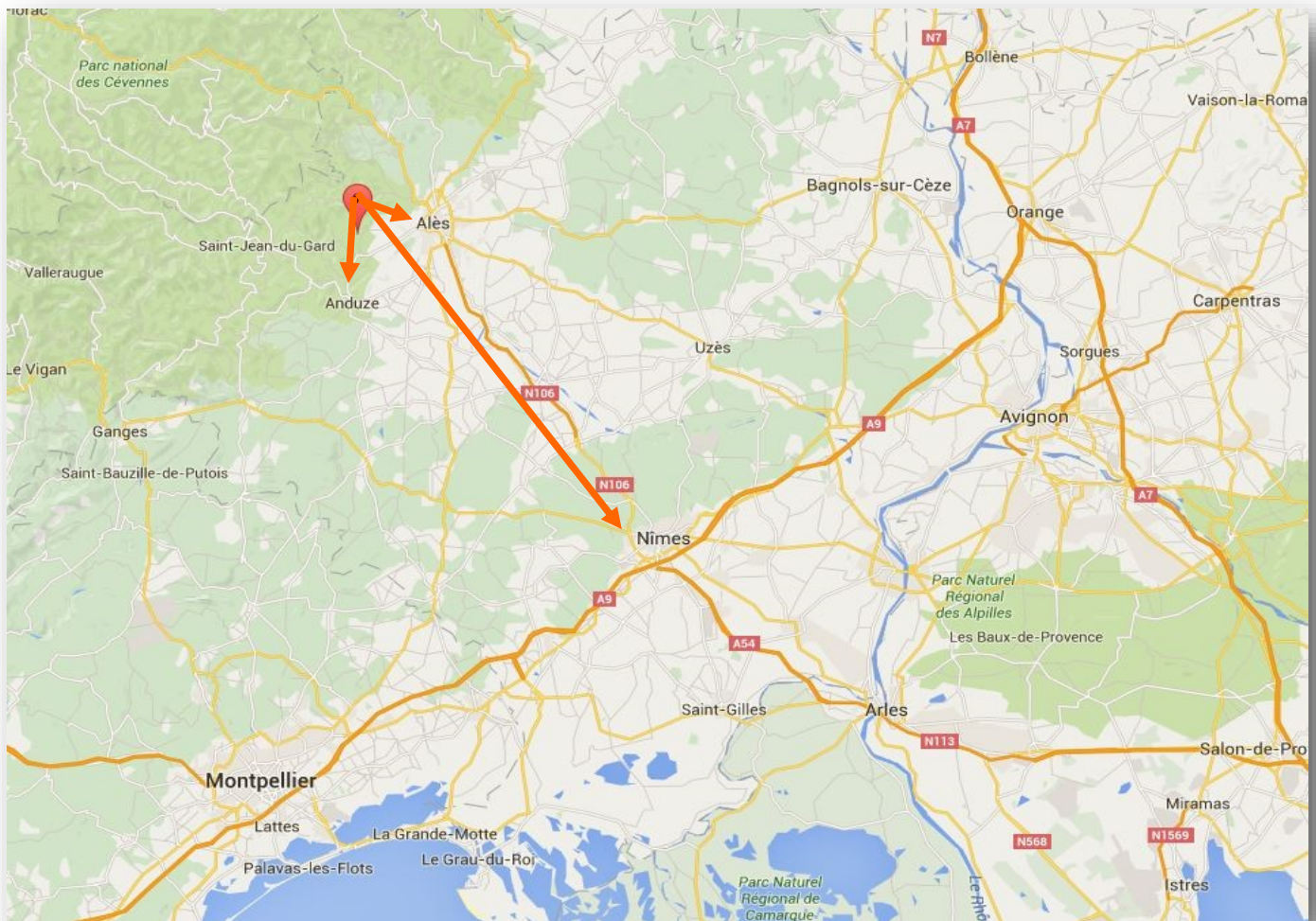
**5 km de Anduze**

**50 km de Nîmes**

**70 km de Montpellier**

**12 km d'Alès**

**Bienvenue dans le Gard !**



## Vue satellite

**8 Min de Anduze**

**55 Min de Nîmes**

**1H20 de Montpellier**

**15 Min d'Alès**





**Charme et caractère pour ce superbe Mas Cévenol  
De 280 m<sup>2</sup> implanté sur son jardin d'Eden de 1410 m<sup>2</sup>  
Proche du Parc National des Cévennes et à 10 km d'Anduze !**





**Vous découvrirez une piscine de 10 Par 5 avec sa plage solarium  
Et sa fontaine pour vos moments de quiétude...**

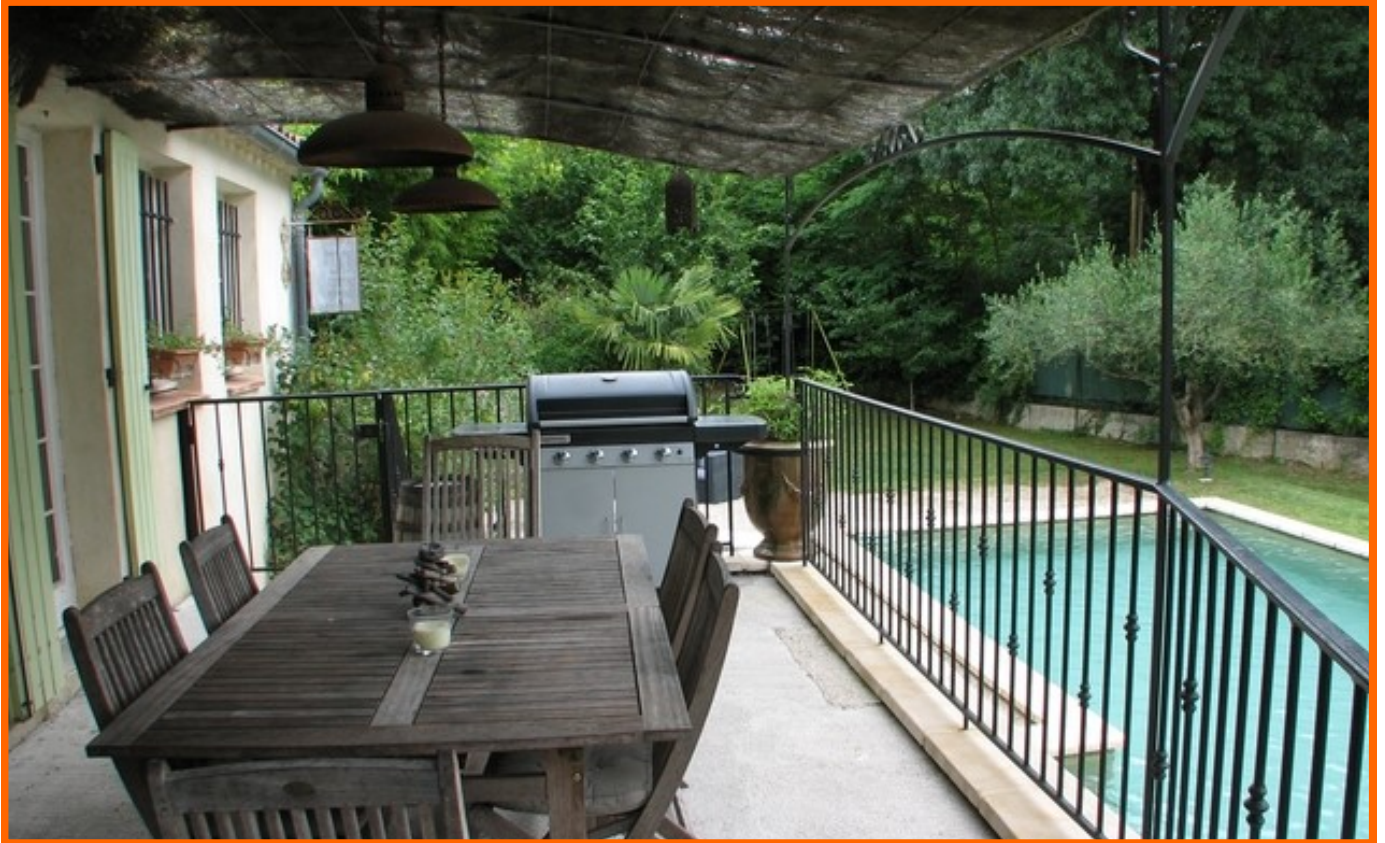






**Un double barbecue en pierre pour de bonnes grillades  
Un puits de 30 m<sup>3</sup> et l'arrosage automatique  
Et même un terrain de pétanque pour des parties endiablées !**





**Une terrasse ombragée par une pergola  
Un havre de paix avec un vis-à-vis sur les petits oiseaux**





**Une cuisine équipée de 17 m<sup>2</sup> avec meubles et électroménager  
Et un bar de 12 m<sup>2</sup> pour vos apéritifs entre amis**





**Un salon spacieux et une salle à manger de 25 m<sup>2</sup>  
Avec une cheminée en pierre de Castries !**





**3 chambres sont disponibles pour accueillir les vôtres  
+ Une mezzanine pouvant servir de bibliothèque ou salon TV**





Encore quelques photos ?





**Juste pour le plaisir !**



## En savoir plus sur la Région?

**Site de la commune :**

**<http://www.mairiedesaintsebastien.fr/>**

**Informations sur Wikipédia :**

**<https://fr.wikipedia.org/wiki/Saint-S%C3%A9bastien-d%27Aigrefeuille>**

**Informations sur la région :**

**<http://www.tourismegard.com/>**

