

Visite du bien : 840853

Localisation : Navacelles

Ville proche : Alès

Autoroute : A 9 à 50 Km

Aéroport : Nîmes à 50 Km

Au cœur des Cévennes, un Mas de caractère Provençal de 140 m² sur 1850 m² de terrain arboré avec piscine !

A la sortie du village de Navacelles, nous vous proposons cette ancienne magnanerie entièrement rénovée avec soins par ses propriétaires actuels. Sitôt le portail automatique franchi, nous prenons le temps de visiter ce beau jardin de 1850 m² entièrement clos et arboré. Le calme est omniprésent et l'absence de vis-à-vis nous procurent un sentiment de bien-être. Bien à l'abri des regards, la perle du jardin se dévoile devant nous : Une piscine de 8 Par 4 sécurisée pour vos petits avec une plage solarium et un pool-house entièrement aménagé pour des après-midis de bonheur en famille ou entre amis... En rez-de-jardin, une pièce de 25 m² aménagée est disponible et sera idéale pour servir de bureau, salle de sport ou de jeux ou encore pour une exploitation en chambre d'hôte, c'est au choix ! Au niveau intermédiaire, le Mas propose un salon de 25 m² avec des murs en pierres, des voûtes en briques rouges et une cheminée monumentale à foyer ouvert pour de belles flambées en hiver. Une salle à manger pour recevoir vos convives, une cuisine aménagée de 18 m² pour concocter de bons petits plats et une véranda de 11 m² très lumineuse. A l'étage, trois belles chambres distribuées par l'intermédiaire d'une grande mezzanine servant actuellement de bureau et une salle d'eau avec une douche à l'italienne et un WC. Côté technique : le chauffage est assuré par une chaudière au gaz très économique, les ouvertures sont en PVC ou Aluminium avec le double vitrage et un abri pour 2 voitures est présent au jardin. Côté loisirs : au cœur de sites touristiques prestigieux, de nombreuses randonnées sont à proximité immédiate (à pied, à cheval ou en VTT). Vous n'avez plus qu'à déposer vos valises et profiter pleinement de cette demeure de charme, sans oublier de vous rendre dans les villages de Saint Ambroix, Salindres et la station thermale des Fumades à 2 km. Autres lieux d'intérêt à visiter autour de Navacelles : Le Pont du Gard et les fameuses Gorges de L'Ardèche !

Type de bien : Mas

Chambres : 4

Surface habitable : 140 M² Terrasse : Oui Cheminée : Oui

Surface du terrain : 1850 M² Piscine : Oui Dépendances : Oui

Prix de vente : 325 000 Euros



Le Rez-de-Jardin

Une pièce de 25 m²

**Bureau, salle de sport ou de jeux
(Ou pour une exploitation en chambre d'hôte)**

Le Niveau intermédiaire

Salon

**1, de 25 m²
Avec des murs en pierres
Et des voutes en briques rouges**

Cheminée

Oui, à foyer ouvert

Salle à manger

**1
Pour recevoir vos convives**

Cuisine

**1, de 18 m² et aménagée
Pour concocter de bons petits plats...**

Véranda

1, de 11 m²

WC

1

A l'étage

Chambres

3

Mezzanine

**1
Servant actuellement de bureau**

Salle d'eau

**1
Avec douche à l'Italienne**

WC

1

Détails du bien

Exposition	Sud
Structure du bien	Pierres du pays
Charpente	Traditionnelle
Chauffage	Chauffage central au gaz
Couverture	Tuiles Canal
Ouvertures	Double vitrage (PVC ou Aluminium)
Garage	Un abri pour 2 voitures
Piscine	Oui, de 8 Par 4 avec plage et pool-house (Sécurisée pour vos petits)
Taxe foncière	712 Euros
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Un portail électrique• Une cave non aménagée• Un ramassage scolaire est organisé vers l'école primaire qui se trouve dans le village• Fosse septique

Commodités & environnement

Commerces

De proximité : Alès
Supermarché : St Ambroix
Hypermarché : 15 Km
Boulangerie : Sur Place

Transports

Aéroport : 50 Km
Gare SCNF : 15 Km
Bus / Cars : Sur Place
Autoroute A9 : Nîmes

Services médicaux

Médecin : Salindres
Pharmacie : Salindres
Dentiste : Salindres
Hôpital : 15 Km

Écoles

Garderie, crèches : Sur Place
Maternelles : Sur Place
Primaires : Sur Place
Collège : Salindres
Lycée : Salindres

Loisirs et activités

- **Côté loisirs :** au cœur de sites touristiques prestigieux, de nombreuses randonnées sont à proximité immédiate (à pied, à cheval ou en VTT)
- **Vous n'avez plus qu'à déposer vos valises et profiter pleinement de cette demeure de charme, sans oublier de vous rendre dans les villages de Saint Ambroix, Salindres et la station thermale des Fumades à 2 km**
- **Autres lieux d'intérêt à visiter autour de Navacelles :** Le Pont du Gard et les fameuses Gorges de L'Ardèche !

Localisation & plan

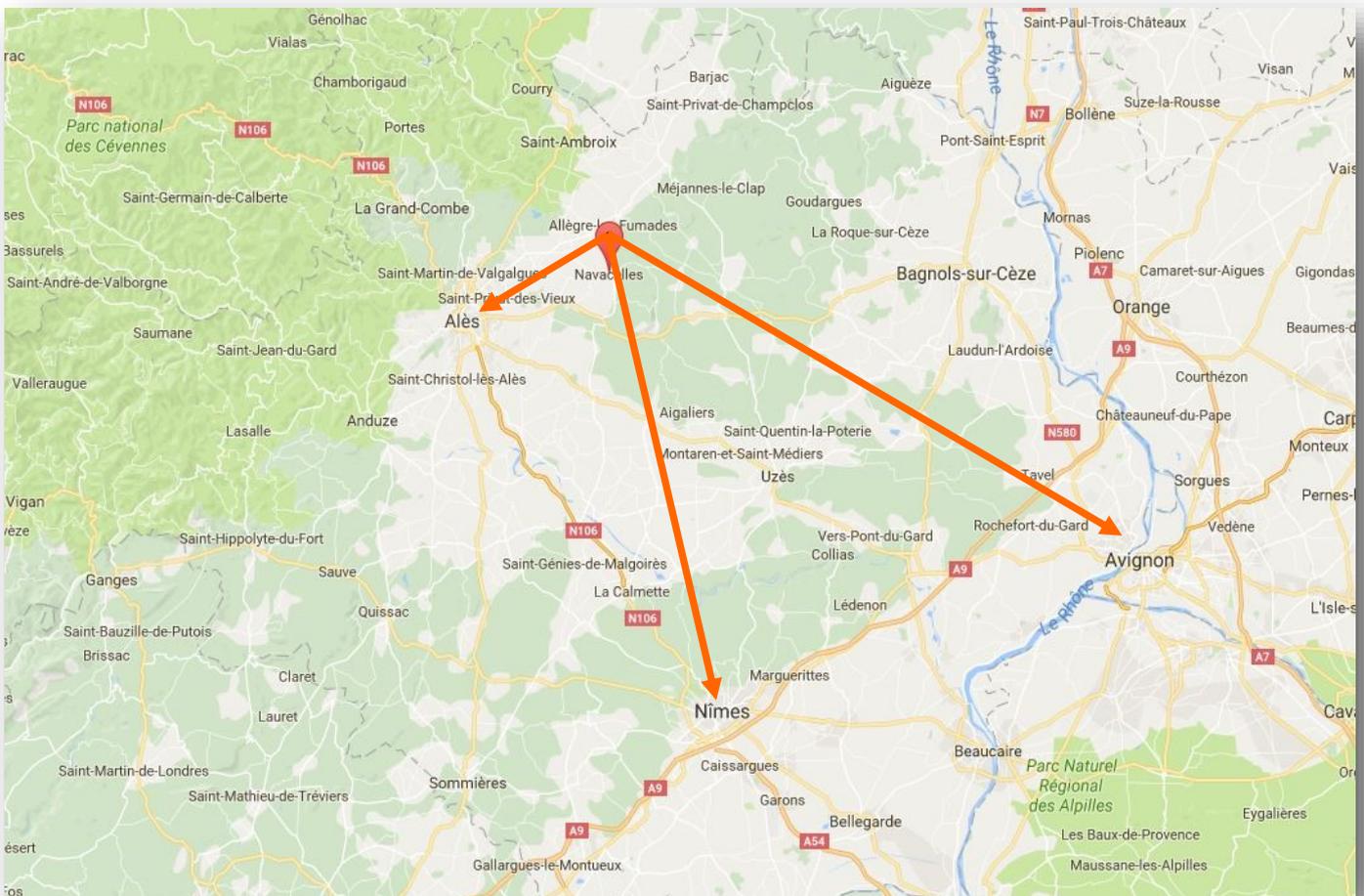
15 km de Alès

70 km de Avignon

50 km de Nîmes

14 km de St Ambroix

Bienvenue dans le Gard !



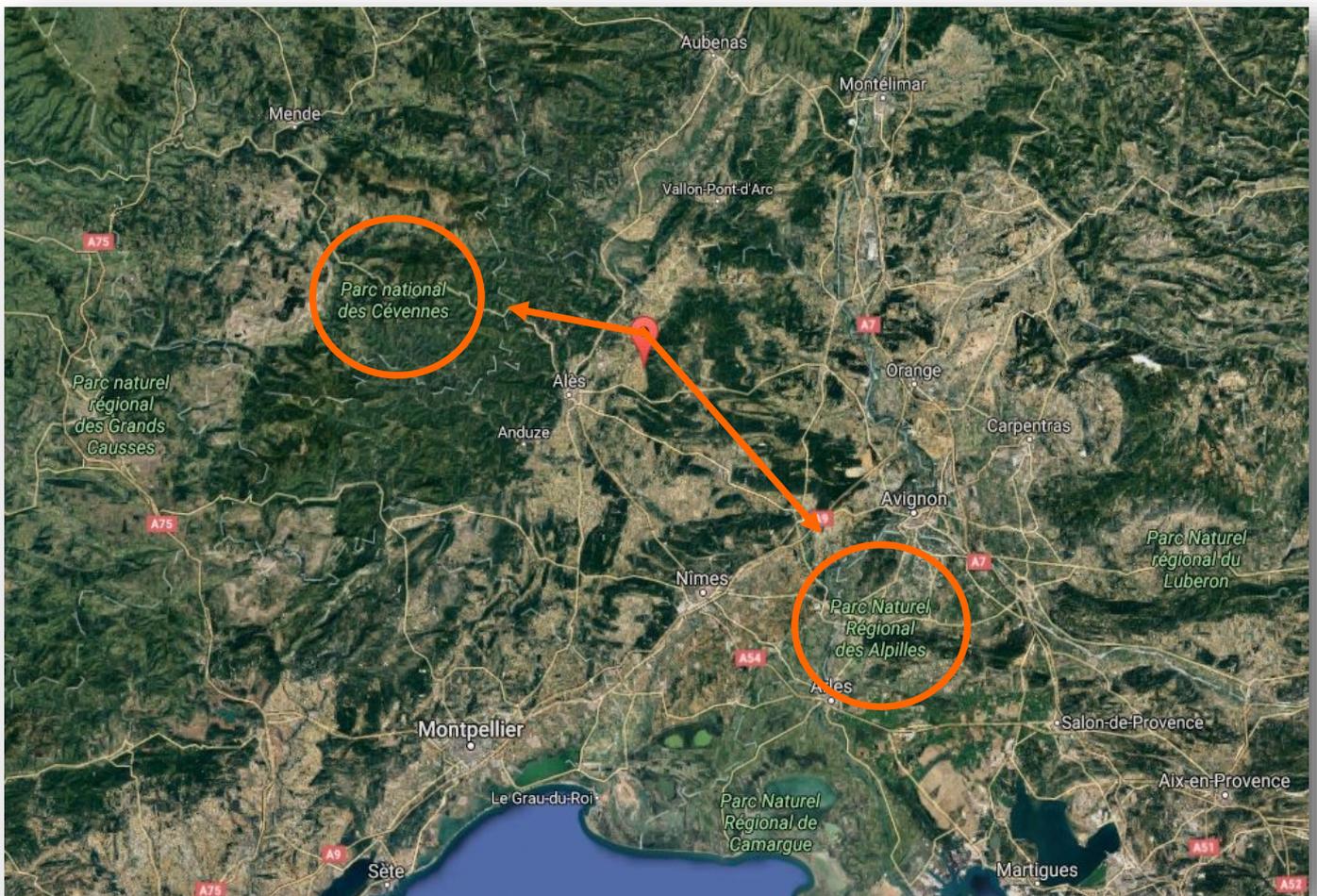
Vue satellite

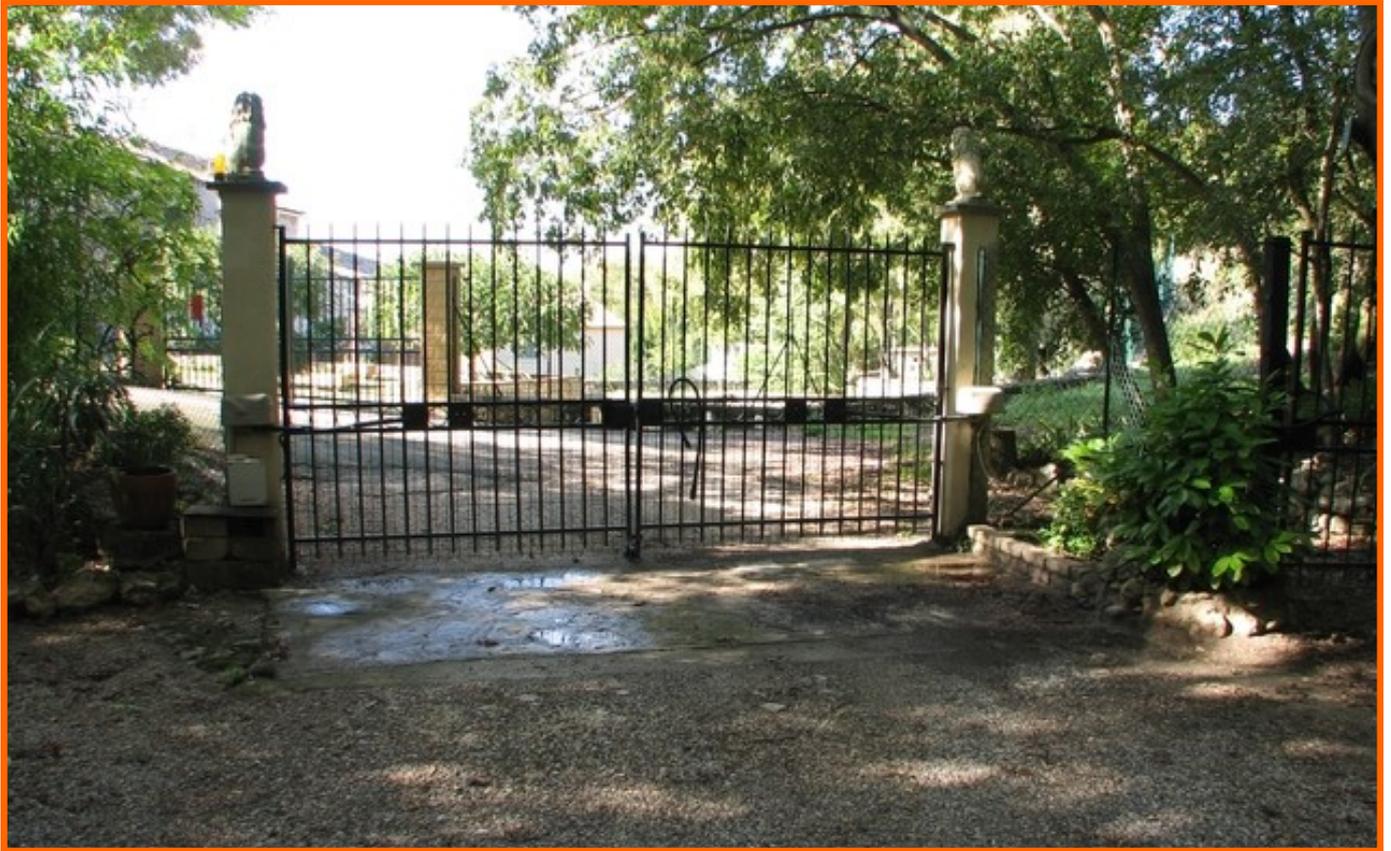
20 Min de Alès

55 Min de Avignon

50 Min de Nîmes

20 Min de St Ambroix





Charme et authenticité pour ce superbe Mas rénové
Une surface habitable de 140 m²
Sur un parc paysagé de 1850 m² entièrement clos et arboré !



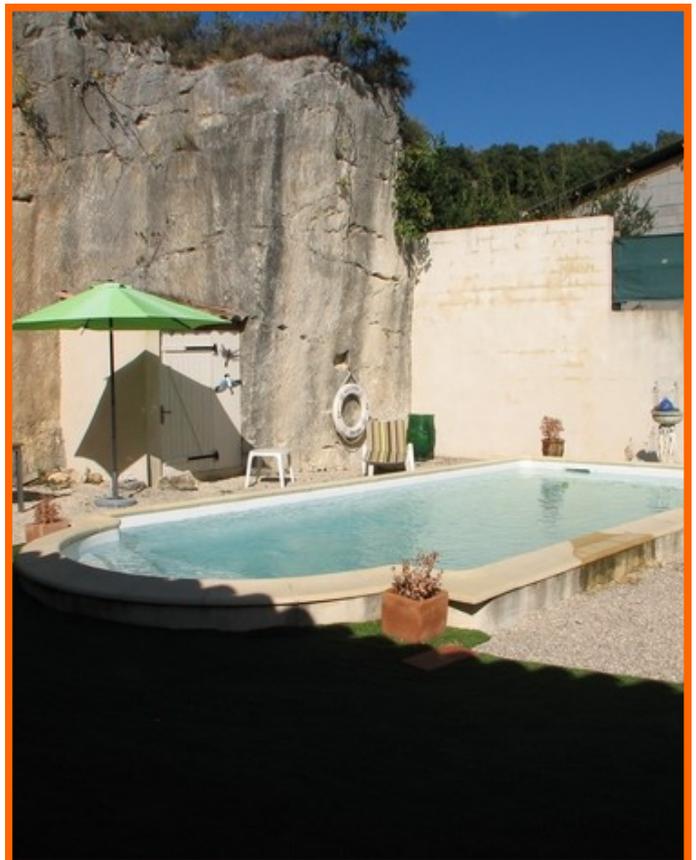


**Le calme est omniprésent et l'absence de vis-à-vis
Nous procurent un sentiment de bien-être !**



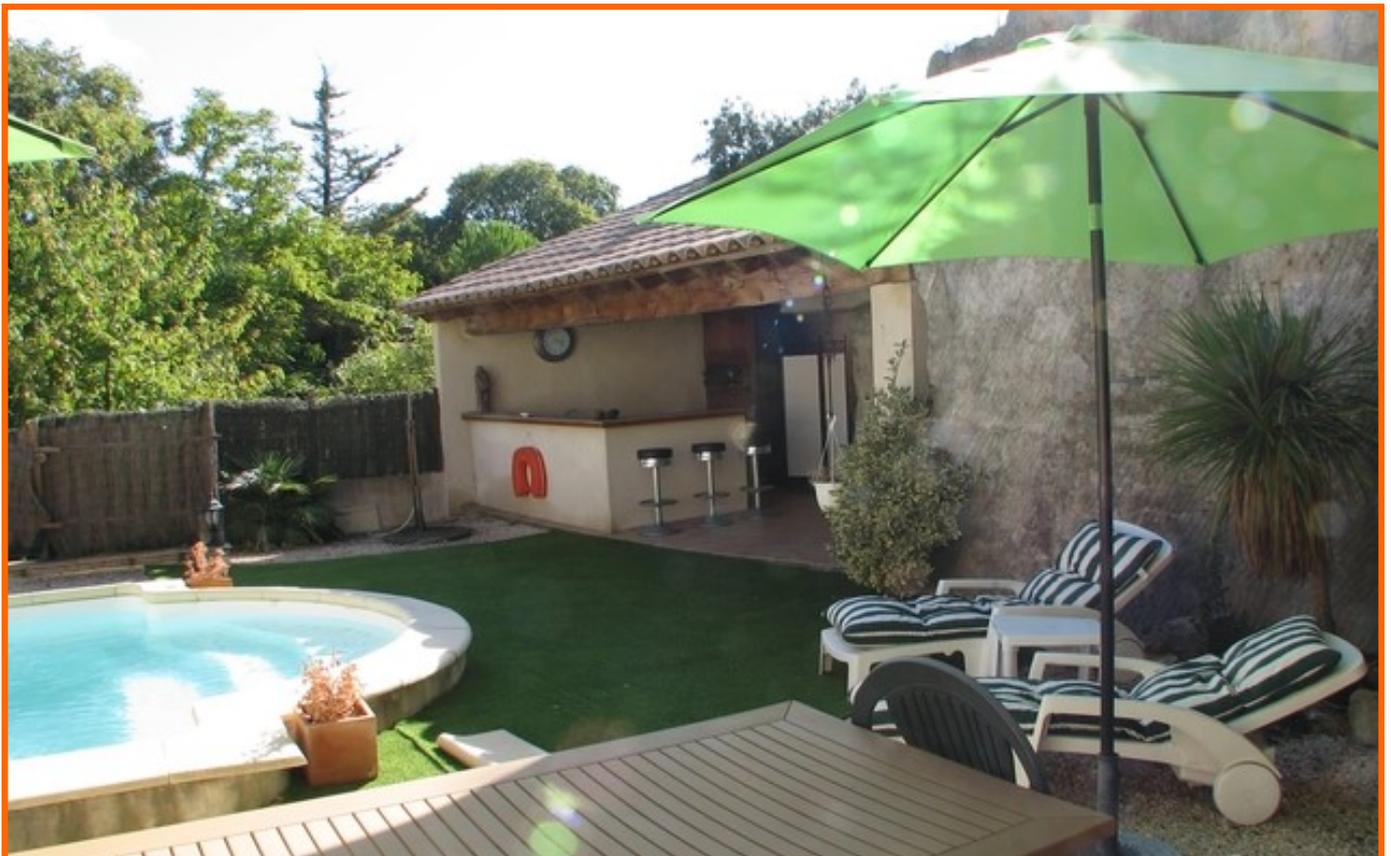


**La perle du jardin se dévoile devant nous :
Une piscine de 8 Par 4 sécurisée pour vos petits**



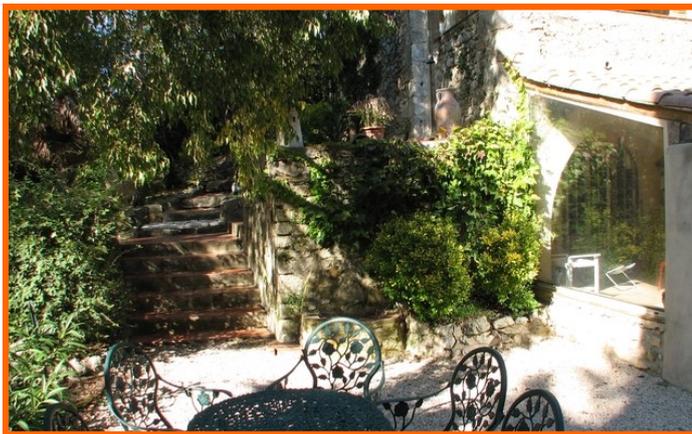


**Avec une plage solarium et un pool-house
Des après-midis de bonheur en famille ou entre amis...**





**En rez-de-jardin, une pièce de 25 m² aménagée
Idéale pour servir de bureau, de salle de sport ou de jeux
Ou encore pour une exploitation en chambre d'hôte**





**Un salon de 25 m² avec des murs en pierres
Des voûtes en briques rouges et une cheminée monumentale**





Une salle à manger pour recevoir vos convives
Les ouvertures sont en PVC ou Aluminium avec le double vitrage





**Une cuisine aménagée de 18 m² pour concocter de bons petits plats
Et une véranda de 11 m² très lumineuse**



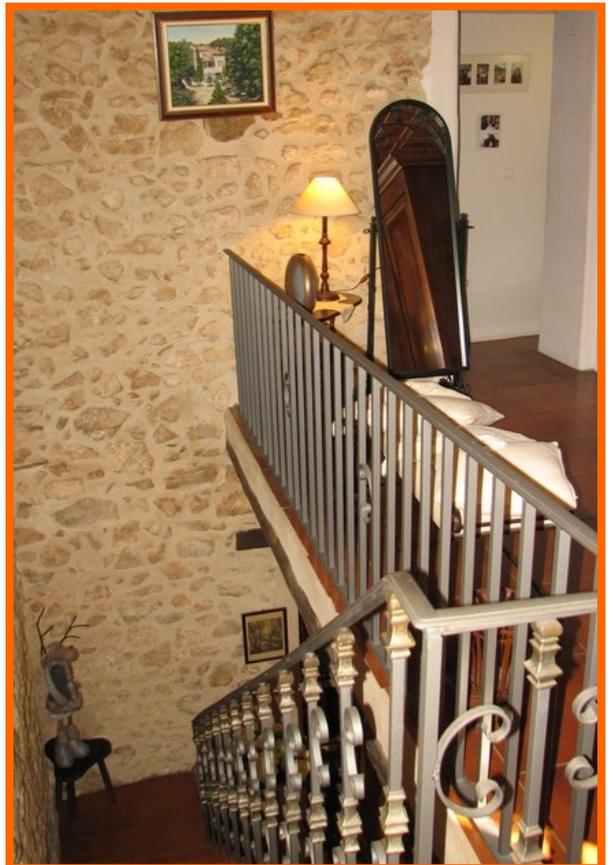
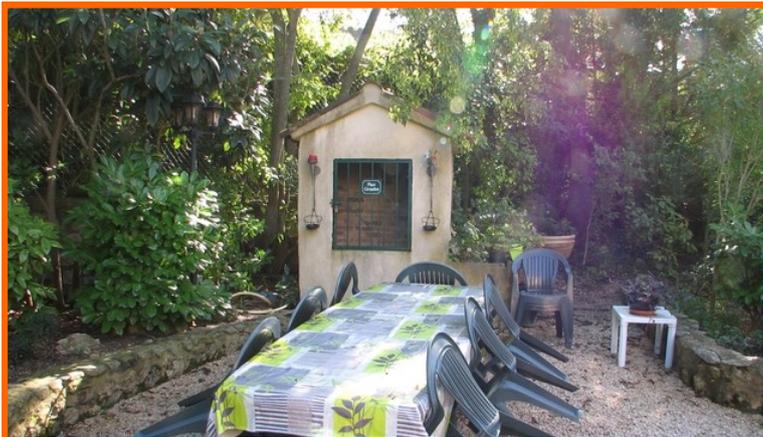


**A l'étage, trois belles chambres distribuées par une mezzanine
Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz très économique**



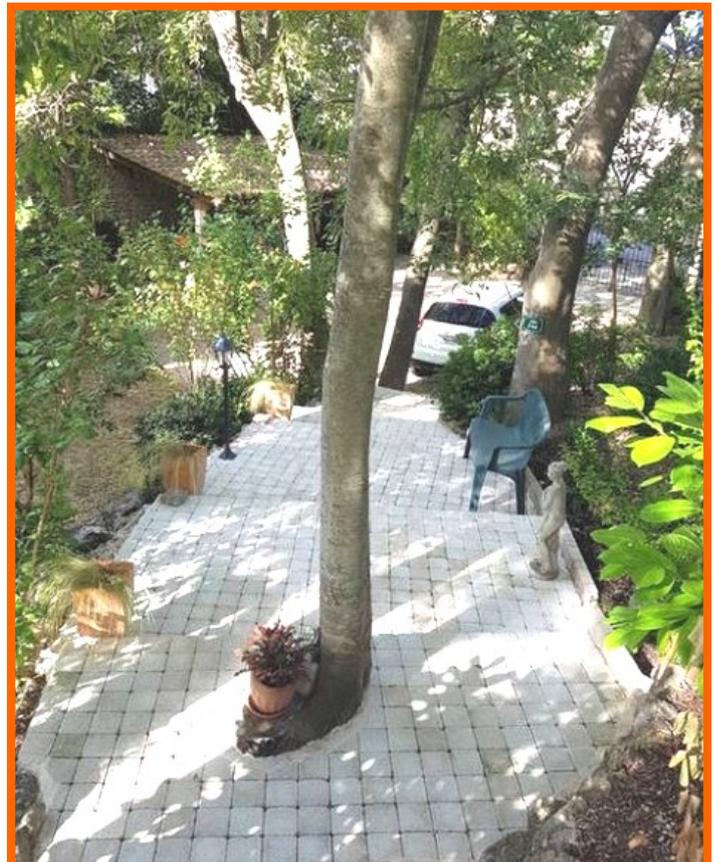


Encore quelques photos?





Juste pour le plaisir...



En savoir plus sur la Région?

Site de la commune :

**[http://www.communes.com/languedoc-roussillon/gard/
navacelles_30580/](http://www.communes.com/languedoc-roussillon/gard/navacelles_30580/)**

Informations sur Wikipédia :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Navacelles>

Informations sur la région :

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

