

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 m², une dépendance de 70 m² aménageable en gîte, implantée sur un jardin de 2000 m² !

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 m² 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 m² 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 m² 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 m², d'une lumineuse pièce de vie (Salon et espace salle à manger) de 37 m² avec un poêle à bois ouvrant sur une veranda de 25 m² 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 m² 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 m² et 11 m²) 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 m²

Surface habitable : 170 M² Piscine : Oui Véranda : Oui

Surface du terrain : 2000 M² Garage : Oui Terrasse : Oui

Prix de vente : 272 000 Euros



**L'habitation principale de 170 m²
Une rénovation soignée !**

Entrée	1
Cuisine	1, Américaine et aménagée (Surface de 12,50 m²)
Séjour et salon	Une lumineuse pièce de vie de 37 m² (Avec un poêle à bois)
Véranda	Oui, de 25 m² Avec un accès direct au jardin !
Terrasse	Une terrasse extérieure en bois
Bureau	1, de 11 m²
Chambres	4 (Dont une avec dressing)
Buanderie	1
Salles d'eau	2 (6,50 m² et 11 m²)
Toilettes	1

Détails du bien

Exposition	Sud/Sud-Est (Du soleil du levant au couchant)
Structure du bien	Pierres du pays
Chauffage	Chauffage central au fuel
Couverture	Tuiles Canal
Ouvertures	Double vitrage en PVC, Aluminium et bois
Cheminée	Oui, avec un poêle
Terrasse	Une belle terrasse extérieure
Abri	Un abri voiture abritera votre véhicule
Caves	3 Pour prendre de vos meilleurs crus
Observations	<ul style="list-style-type: none">Cette propriété propose également une dépendance en pierre de 70 m² 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

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

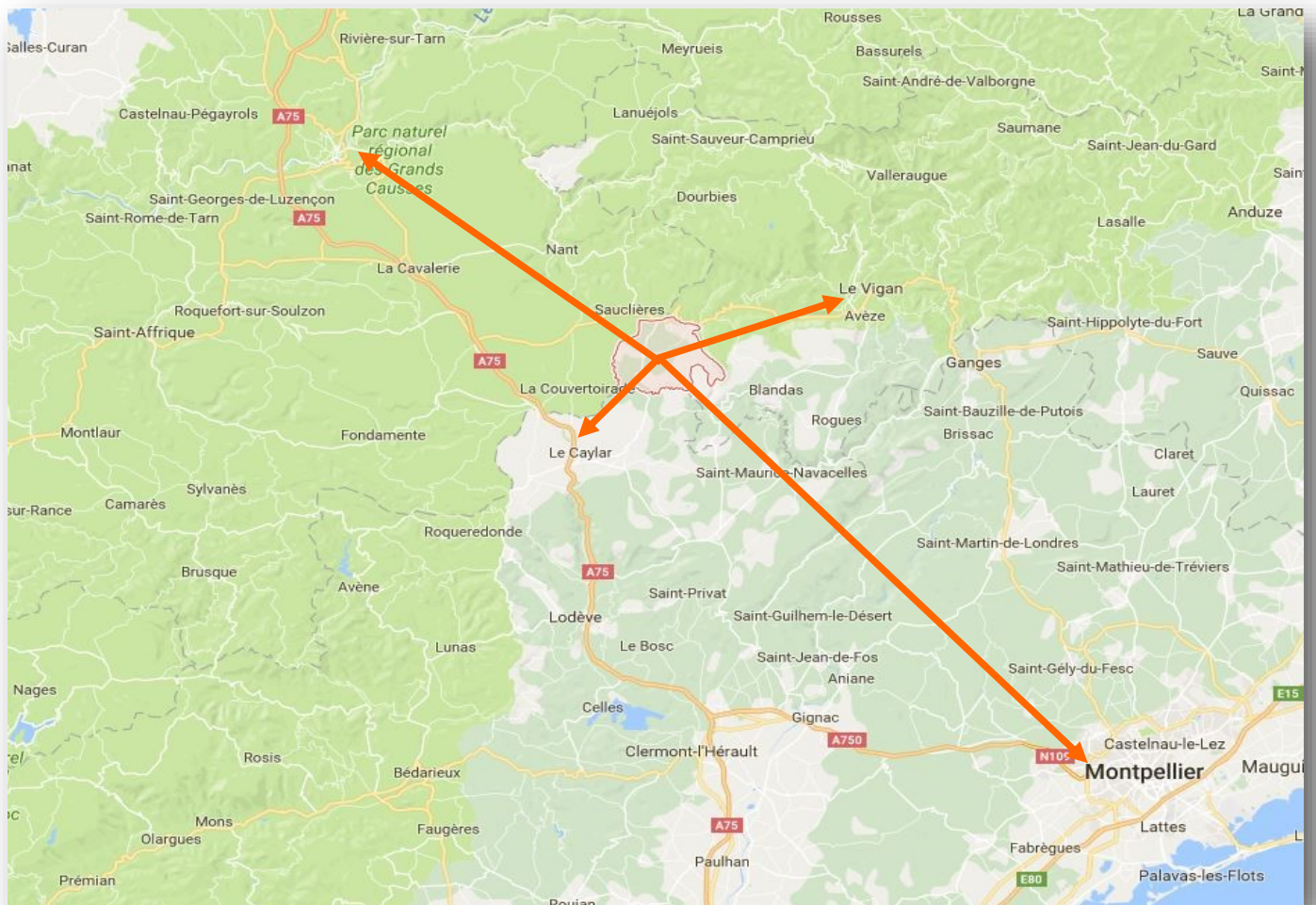
45 km de Millau

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 !



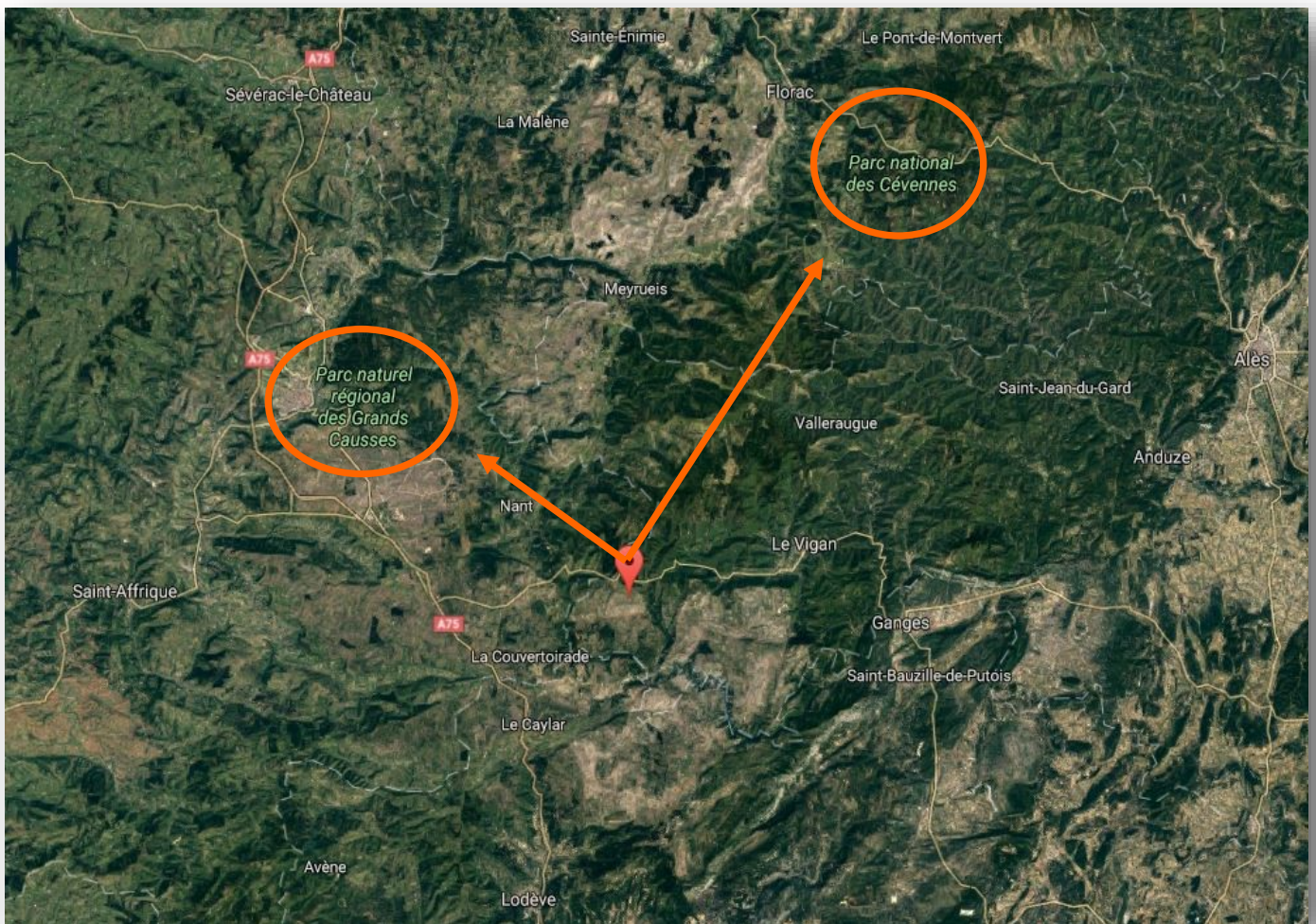
Vue satellite

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 m² !**





**Implantée sur un jardin d'Eden de 2000 m²
Le terrain est joliment arboré et propice à la détente
Une exposition maximale du levant au couchant !**





**Une dépendance en pierre de 70 m² 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 m²
Avec un poêle à bois pour vos flambées hivernales**





**Une cuisine Américaine aménagée de 12,50 m²
Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel**



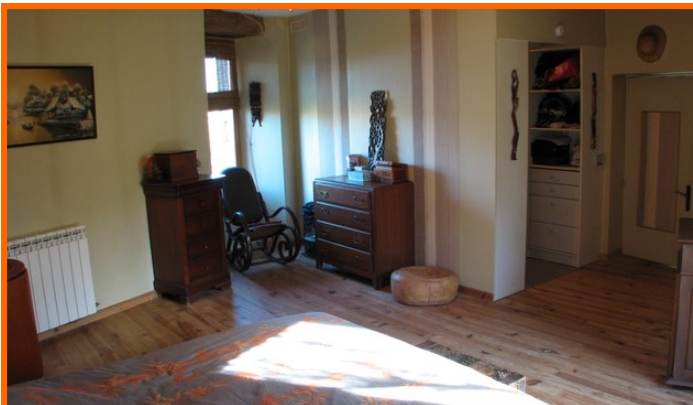


**Une véranda de 25 m² avec un accès direct au jardin
Et au barbecue pour régaler vos convives !**





**4 chambres (dont une avec dressing) pour loger votre petite tribu
+ Un bureau de 11 m² et 2 salles d'eau (6,50 m² et 11 m²)**





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/>

