

Visite du bien : 840881

Localisation : Saint-Brès
Autoroute : A 9 à 70 Km

Ville proche : Alès à 20 Km
Aéroport : Nîmes à 75 Km

Une ancienne magnanerie du XIXème siècle entièrement repensée pour en faire une habitation de charme !

En bordure Sud de la partie ancienne du village, au calme et à l'écart de la route départementale, c'est avec plaisir que nous vous proposons cette ancienne magnanerie du XIXème siècle entièrement repensée pour en faire une habitation de charme. Elle est implantée sur un terrain attenant de 2630 m² entièrement paysagé avec de nombreuses restanques offrant une vue dominante sur les collines de Saint-Brès. Ce jardin d'Eden possède un potager pour vos légumes frais et bio de saison, une source pour l'Anisette (A consommer avec modération) et un puits pour chouchouter vos précieuses plantations. Ce qui frappe en arrivant, c'est la douceur du paysage et l'exposition vous garantissant du soleil du levant au couchant. Au sous-sol, des caves sont disponibles pour vos conserves et pour conserver vos précieux nectars régionaux. Ce Mas d'une surface habitable de 185 m² a été entièrement rénové avec goût et avec des matériaux de qualité tout en conservant son authenticité Cévenole. De plain-pied avec la rue et grâce à son balcon, le premier niveau propose un grand séjour avec une terrasse de 19 m², une cuisine indépendante entièrement équipée, un bureau (modulable en chambre), une chambre, une salle de bain aménagée et les toilettes. Au niveau supérieur, vous découvrirez 2 grandes pièces (aujourd'hui fonctionnant comme ateliers d'artiste mais entièrement modulables selon vos besoins : Chambres, bibliothèque, salons...) donnant accès à une terrasse + une chambre. Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz de ville et les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien de plus, un conduit est disponible pour la réalisation d'une cheminée. Cette propriété conviendrait parfaitement à une personne désireuse d'avoir un bien d'exception ou pour une création de gîtes et chambres d'hôte !

Type de bien : Mas **Chauffage central : Oui**

Surface habitable : 185 M² **Cave : Oui** **Balcon : Oui**

Surface du terrain : 2630 M² **Garage : Oui** **Terrasse : Oui**

Prix de vente : 335 000 Euros



**De plain-pied avec la rue et grâce à son balcon :
Le premier niveau propose :**

Entrée	1
Cuisine	1 Indépendante et équipée
Séjour	Une lumineuse pièce de vie
Terrasse	Oui, de 19 m²
Bureau	1 Modulable en chambre
Chambre	1
Salle de bains	1 Entièrement aménagée
WC	1

Au niveau supérieur

Distribution	<ul style="list-style-type: none"> Vous découvrirez 2 grandes pièces (aujourd'hui fonctionnant comme ateliers d'artiste mais entièrement modulables selon vos besoins : Chambres, bibliothèque, salons...) donnant accès à une terrasse + une autre chambre
---------------------	---

Détails du bien

Exposition	Sud (Du soleil du levant au couchant)
Structure du bien	Pierres du pays
Chauffage	Chauffage central au gaz de ville
Couverture	Tuiles Canal
Ouvertures	Double vitrage en PVC
Cheminée	Un conduit de disponible
Garage	Oui
Potager	Oui
Source	Oui
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Au sous-sol, des caves sont disponibles pour vos conserves et pour conserver vos précieux nectars régionaux• Assainissement par le tout à l'égout

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	3 Km
Supermarché :	3 Km
Hypermarché :	3 Km
Boulangerie	3 Km

Transports

Aéroport :	Nîmes
Gare SCNF :	Alès ou Nîmes
Bus / Cars :	Au village
Autoroute :	A 9

Services médicaux

Médecin :	3 Km
Pharmacie :	3 Km
Dentiste :	Alès
Hôpital :	Alès

Écoles

Garderie, crèches :	Au village
Maternelles :	Au village
Primaires :	Au village
Collège :	3 Km
Lycée :	Alès

Loisirs et activités

- **La commune est proche du parc national des Cévennes à environ 10 km**
- **Entouré par les communes de Saint-Ambroix, Courry et Meyrannes, Saint-Brès est situé à 19 km d'Alès, la plus grande ville aux alentours**
- **Tous sports et loisirs à quelques pas !**

Localisation & plan

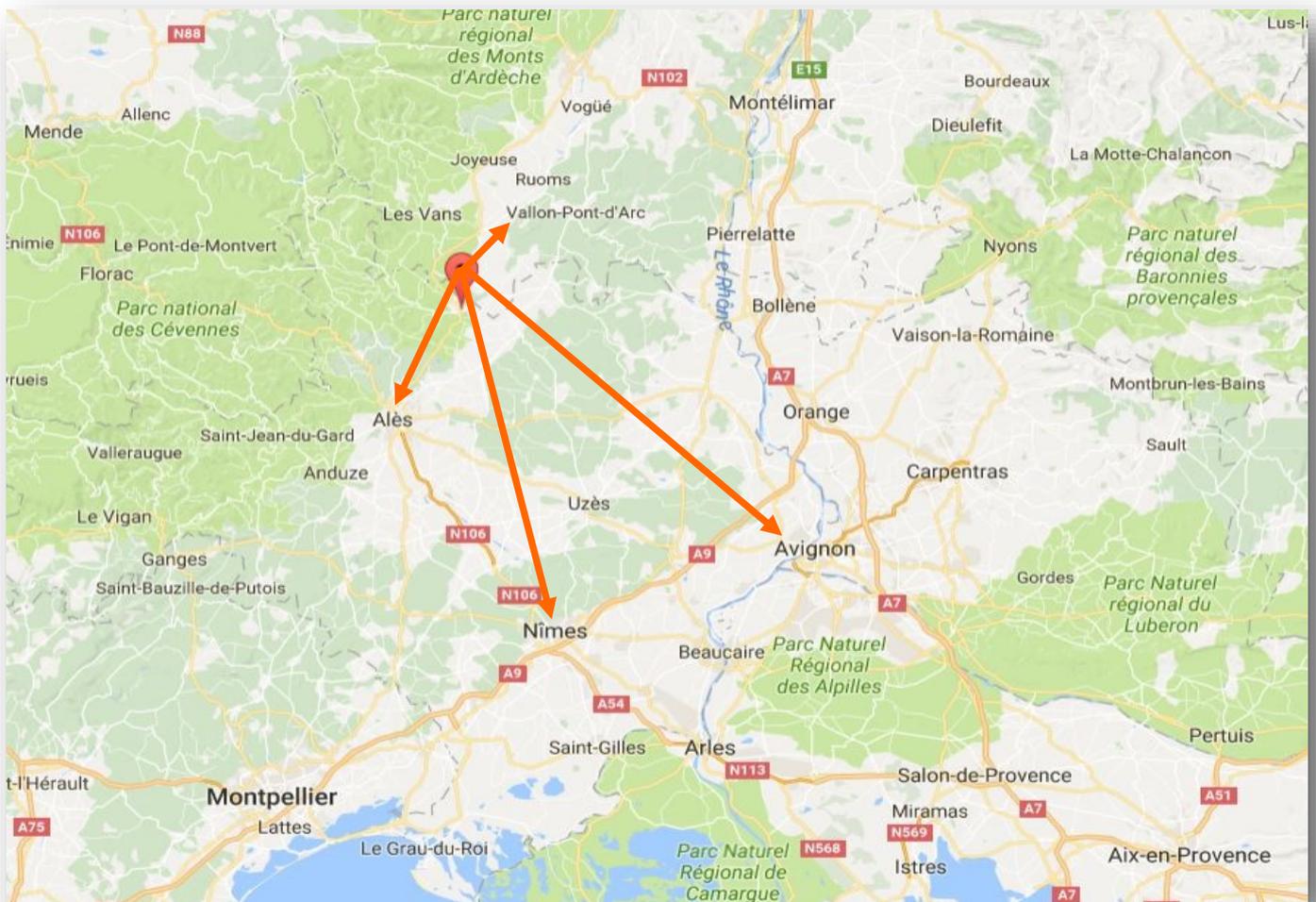
20 km de Alès

65 km de Nîmes

30 km de Vallon Pont D'Arc

80 km de Avignon

Proche du parc national des Cévennes !



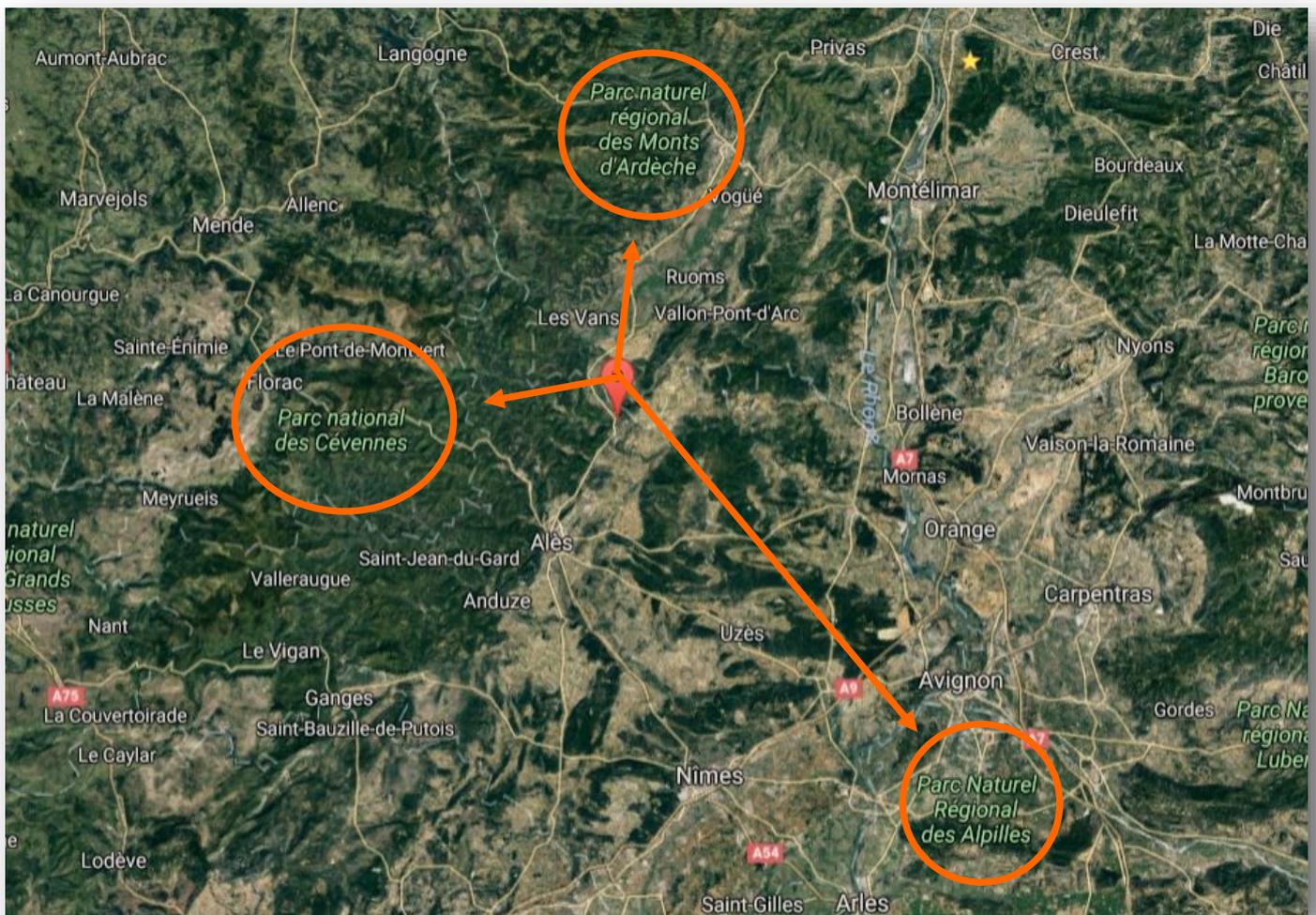
Vue satellite

30 Min de Alès

55 Min de Nîmes

30 Min de Vallon Pont D'Arc

1H20 de Avignon





**Une ancienne magnanerie du XIXème siècle
Entièrement repensée pour en faire une habitation de charme
Implantée sur un jardin de 2630 m² entièrement paysagé**





**De nombreuses restanques, un jardin potager pour vos légumes frais
Une source pour l'Anisette (A consommer avec modération)
Et un puits pour chouchouter vos précieuses plantations**





**Ce qui frappe en arrivant, c'est la douceur du paysage
La terrasse offre une vue dominante sur les collines de Saint-Brès
Au sous-sol, des caves sont disponibles pour vos conserves**





**Ce Mas de 185 m² a été entièrement rénové avec goût
Une cuisine indépendante entièrement équipée**





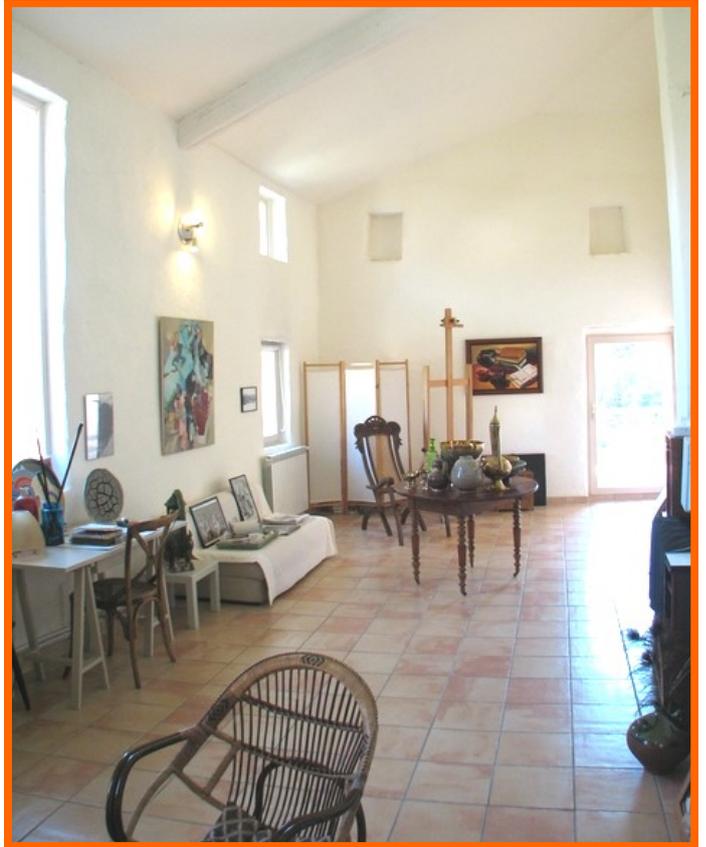
**Un grand séjour avec accès à une terrasse de 19 m²
Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz de ville**





**Idéal pour une création de gîtes et chambres d'hôte !
Des chambres supplémentaires sont facilement aménageables**



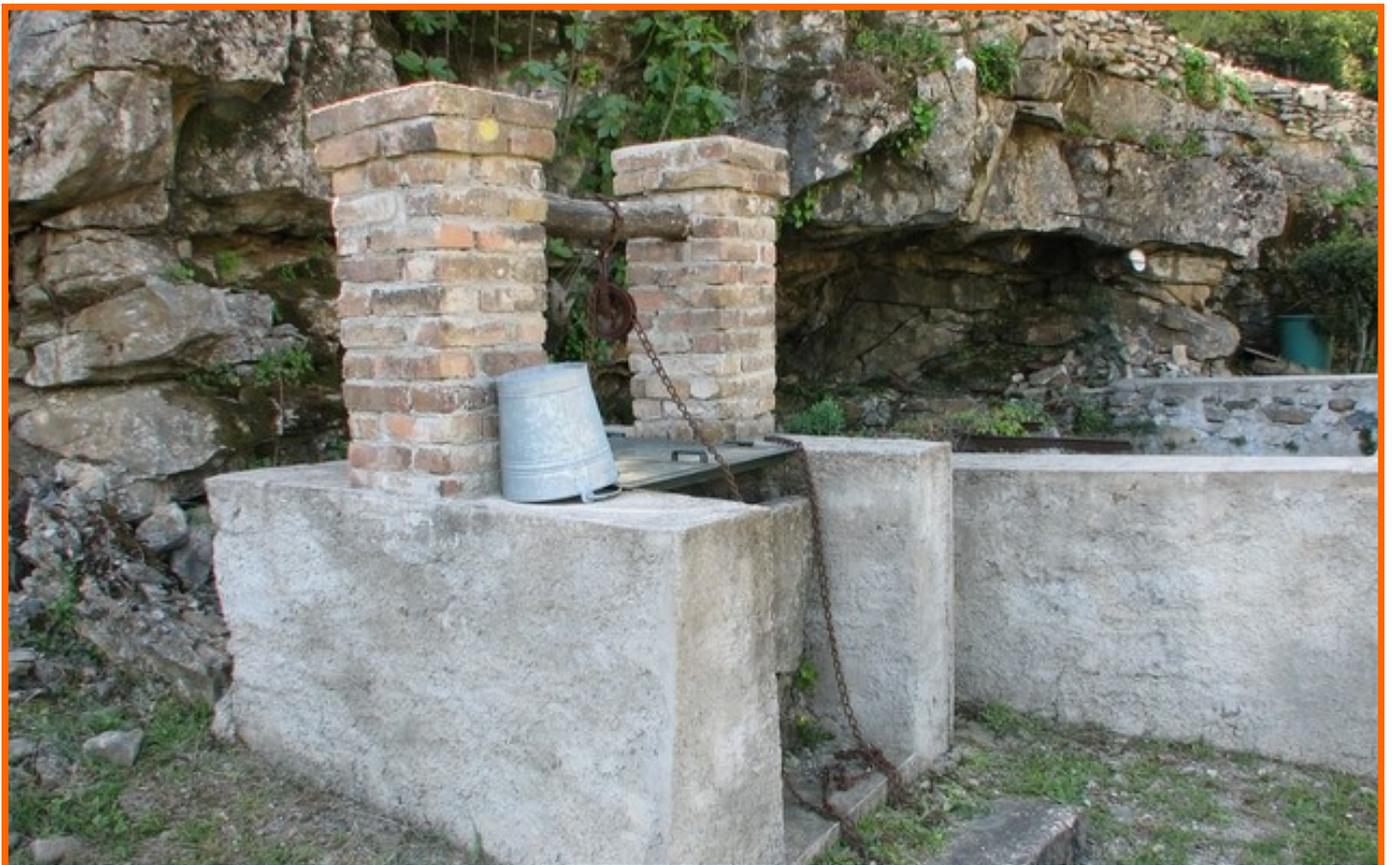


Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir !



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :

<http://saintbres.free.fr/>

Informations sur la région :

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

