

Visite du bien : 840898

Localisation : Lézan Ville proche : Alès à 15 Km Autoroute : A 9 à 35 Km Aéroport : Nîmes ou Alès

Une superbe propriété avec piscine comprenant 2 maisons indépendantes dont une destinée à l'accueil touristique!

Découvrons à présent cette superbe propriété adossée à la colline et offrant une vue superbe et panoramique sur les Cévennes. Son terrain de 13 000 m² est une invitation à la détente et à la méditation. Il propose en effet, une belle pinède ou le chant des cigales se mêle aux senteurs Provençales. C'est l'été, et la saison est donc propice pour profiter de la piscine chauffée de 10 par 4,50 avec son dôme amovible, sa vaste terrasse avec vue dominante et son sauna, qui sera le bienvenu après une belle randonnée en VTT...La propriété dévoile deux maisons de construction récente et totalement indépendantes l'une de l'autre. La première, celle du propriétaire offre une surface habitable de 280 m² et est édifiée sur 3 niveaux. Elle comprend 12 pièces avec au rez-de-jardin, un salon de 29 m² servant aujourd'hui de salle de billard mais modulable en Pool-house vu son accès direct à la piscine. On trouve également une salle d'eau, un WC, un sauna et un local technique. Au rez-de-chaussée, nous découvrons un hall d'entrée, une grande pièce de vie de 52 m² avec son plafond rampant avec un accès direct sur une vaste terrasse de 54 m². La cuisine est indépendante et entièrement équipée, 3 chambres sont disponibles ainsi qu'une salle d'eau et les toilettes. L'étage est composé de 3 chambres dont une suite parentale aves sa salle d'eau privative, son dressing, un WC et une mezzanine est aménagée en bibliothèque. En contre bas de la propriété se trouve la 2ème maison servant de gîte et offrant une surface de 120 m². Elle comprend 6 pièces dont un séjour de 37 m² avec la climatisation réversible, une cuisine équipée, 5 chambres pour accueillir vos hôtes, une salle de bain, une salle d'eau et 2 WC. Une terrasse avec un barbecue en dur et 2 places de parking ombragées pour vos voitures. Côté technique : Portail automatique avec visiophone, une réserve d'eau de 30 m3, un bassin d'agrément avec pompe en circuit fermé et des panneaux solaires permettant une production d'électricité revendue à EDF pour 3000 Euros par an. Chauffage r

Type de bien : Villa Nombre de chambres : 11

Surface habitable : 400 M² Piscine : Oui Cheminée : Oui Surface du terrain : 1,3 HA Bassin : Oui Terrasse : Oui

Prix de vente: 750 000 Euros





Une première maison de 280 m² : Le Rez-de-jardin

Le Rez-de-jardin		
Salon	1, de 29 m² (Servant aujourd'hui de salle de billard) Modulable en Pool-house	
Salle d'eau	1, Aménagée	
Sauna	Oui	
Local technique	1	
WC	1	
Le Rez-de-chaussée		
Entrée	Un hall d'entrée	
Séjour	Une grande pièce de vie de 52 m² Avec son plafond rampant	
Terrasse	Une vaste terrasse de 54 m²	
Cuisine	1 Indépendante et entièrement équipée	
Chambres	3	
Salle d'eau	1, Aménagée	
WC	1	
A L'étage		
Chambres	3 Dont une suite parentale aves sa salle d'eau privative	
Dressing	1	
Mezzanine	1 Aménagée en bibliothèque	
WC	1	

www.EspritSudEst.com



La 2ème maison servant de gîte : Elle offre une surface habitable de 120 m²

Couloir	Un couloir de dégagement dans la partie chambres
Séjour	1, de 37 m² Avec la climatisation réversible
Cuisine	1, Equipée
Chambres	5
Salle de bain	1, Aménagée
Salle d'eau	1, Aménagée + Un WC
Terrasse	Oui Avec un barbecue en dur
Parking	2 places de parking ombragées pour vos voitures
WC	1

www.EspritSudEst.com



Détails du bien	
Exposition	Sud-Ouest
Structure du bien	Traditionnelle
Charpente	Traditionnelle
Couverture	Tuiles mécaniques de style Provençal
Ouvertures	Double vitrage en bois
Garage	Deux abris voitures
Cheminée	Une cheminée dans la véranda Un poêle à bois dans le séjour
Piscine	Oui, chauffée de 10 Par 4,50 (Avec son dôme amovible)
Terrasse	Une vaste terrasse de 54 m² avec vue dominante
Observations	 Portail automatique avec visiophone Une réserve d'eau de 30 m3 Un bassin d'agrément avec pompe en circuit fermé Des panneaux solaires permettant une production d'électricité revendue à EDF pour 3000 Euros par an Chauffage réversible par pompe à chaleur dans la maison principale avec un plancher chauffant ou réfrigérant



Commodités & environnement

Commerces

De proximité : 0,4 Km

Supermarché: 0,5 Km

Hypermarché: 10 Km

Boulangerie 0,4 Km

Transports

Aéroport : Nîmes à 35 Km

Gare SCNF: Alès ou Nîmes

Bus / Cars : Sur Place

Autoroute: A 9 à 35 Km

Services médicaux

Médecin : Sur Place

Pharmacie: Sur Place

Dentiste: Sur Place

Hôpital : Alès

Écoles

Garderie, crèches: Sur Place

Maternelles : Sur Place

Primaires : Sur Place

Collège : 10 Min en voiture

Lycée : 10 Min en voiture

Loisirs et activités

- La commune est proche du parc national des Cévennes
- La grande ville la plus proche de Lézan est Alès et se trouve à 15 kilomètres, l'accès à l'autoroute A 9 à 35 Km permet de rallier rapidement les plages et stations balnéaires de la Méditerranée
- Tous sports et loisirs à quelques pas !

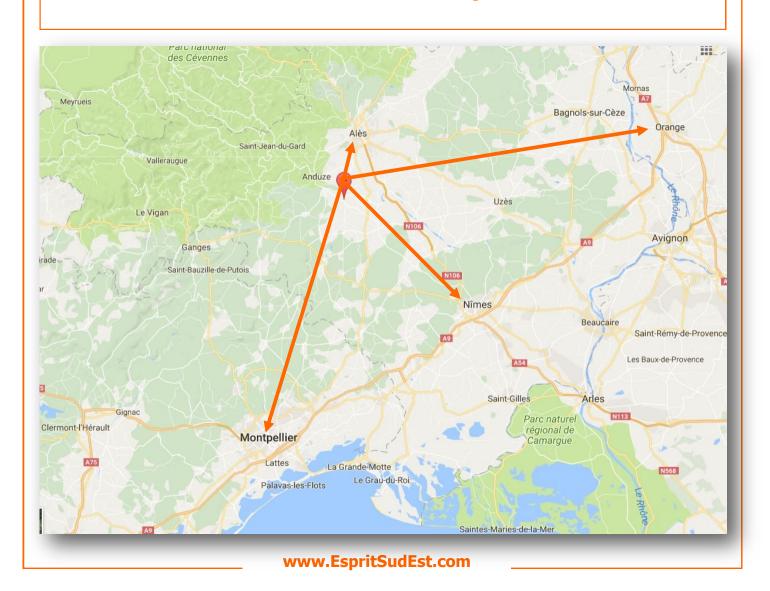


Localisation & plan

15 km de Alès 35 km de Nîmes

60 km de Montpellier 80 km de Orange

Un cadre de vie incomparable!



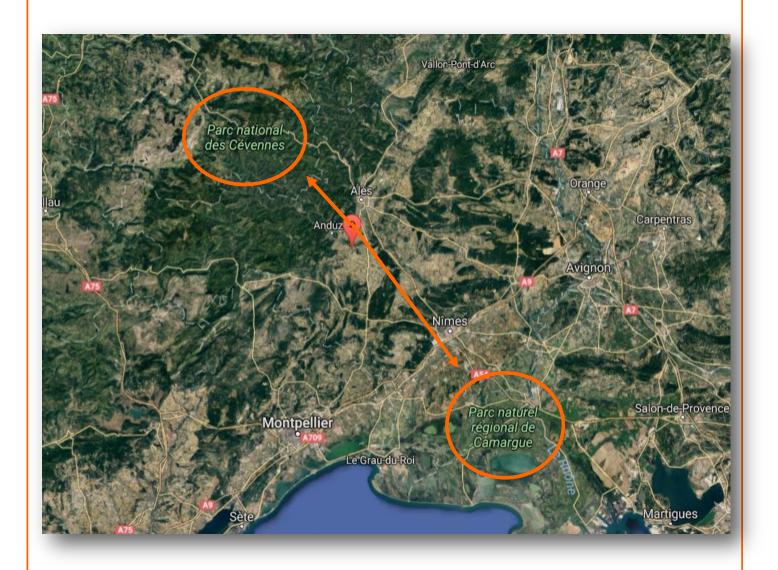


Vue satellite

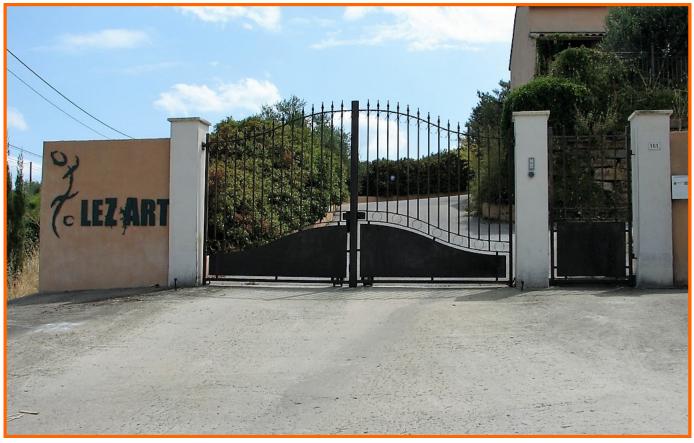
55 Min de Montpellier

20 Min de Alès 35 Min de Nîmes

1H15 de Orange







Dans un environnement très calme avec tous commerces à 2 pas Découvrons à présent cette superbe propriété adossée à la colline Et son portail automatique avec visiophone s'ouvre devant nous







Son terrain de 13 000 m² est une invitation à la détente et à la méditation II propose une belle pinède ou le chant des cigales se mêle aux senteurs Provençales







Une vue superbe et panoramique sur les Cévennes La propriété dévoile deux maisons de construction récente Dont une destinée à l'accueil touristique!







Une piscine chauffée de 10 par 4,50 avec son dôme amovible Une plage solarium pour parfaire votre bronzage Et un sauna, qui sera le bienvenu après une belle randonnée







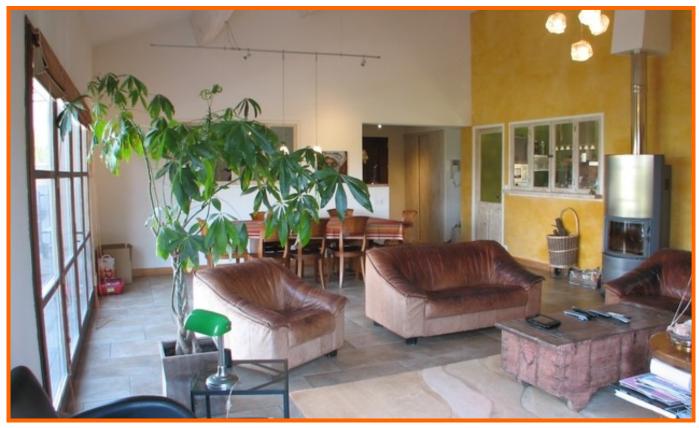




Une réserve d'eau de 30 m3 pour chouchouter vos plantations Un bassin d'agrément avec pompe en circuit fermé Et un espace pour des parties de pétanque endiablées...







Une grande pièce de vie de 52 m² avec son plafond rampant Plus un poêle cheminée pour vos veillées hivernales







Avec un accès direct sur une vaste terrasse de 54 m² Un revêtement en bois et une tonnelle en fer forgé







La cuisine est indépendante et entièrement équipée Avec meubles, électroménager et un espace repas!







11 jolies chambres sont présentes sur l'ensemble de la propriété Et 5 pièces d'eau entièrement aménagées









Encore quelques photos?

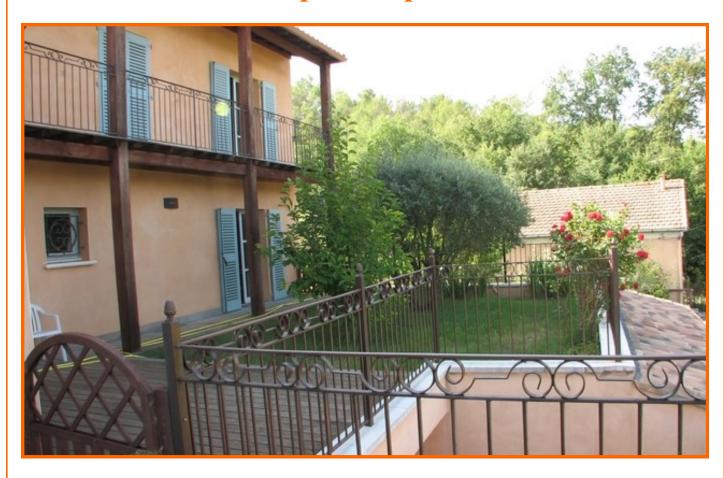








Juste pour le plaisir!





En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :

http://www.lezan.fr/

<u>Informations sur Wikipédia:</u> https://fr.wikipedia.org/wiki/L%C3%A9zan

Informations sur la région : http://www.gard.fr/accueil.html







