

569 000 € Maison / Villa - À vendre

## À 10 minutes de Ganges, ravissante maison de maître en pierres apparentes, avec jardin, appartement indépendant et local commercial

France » Montpellier » Montpellier Region » 34190

<b>6</b>	<b>2</b>	<b>350m<sup>2</sup></b>	<b>2.530m<sup>2</sup></b>	<b>70m<sup>2</sup></b>
Chambres	Salles de bains	Plan	Terrain	Terrasse



Contactez-nous à propos de cette propriété

+33 4 67 60 59 14 • montpellier@lucasfox.com • lucasfox.fr • 16 avenue Jean Jaurès, Castelnau-le-Lez, Montpellier, France

569 000 € Maison / Villa - À vendre

## À 10 minutes de Ganges, ravissante maison de maître en pierres apparentes, avec jardin, appartement indépendant et local commercial

France » Montpellier » Montpellier Region » 34190

<b>6</b>	<b>2</b>	<b>350m<sup>2</sup></b>	<b>2.530m<sup>2</sup></b>	<b>70m<sup>2</sup></b>
Chambres	Salles de bains	Plan	Terrain	Terrasse

### DESCRIPTION

### Au cœur d'un charmant village situé à 10 minutes de Ganges, maison de maître de 260 m<sup>2</sup> avec grand jardin arboré, garage, dépendance et local commercial

Co-exclusivité Lucas Fox International Properties, dans un charmant village situé à 10 minutes de Ganges, élégante maison de maître avec une superbe vue sur la nature cévenole.

Au cœur du village, érigée sur un terrain d'environ 2 530 m<sup>2</sup>, maison traversante en pierres apparentes d'une superficie de 260 m<sup>2</sup> et un local commercial de 90 m<sup>2</sup> (revenu locatif de 700 €/mois).

Les pièces de vie comprennent un grand séjour avec une cheminée, une salle à manger, un salon, ainsi qu'une cuisine séparée et un WC. Les 4 chambres se situent à l'étage où l'on retrouve également des rangements, une salle de bains, un wc et un grand grenier pouvant être transformé.

Au-delà de l'habitation principale, la propriété a un gros potentiel : un grand appartement totalement indépendant (salle à manger, cuisine, 2 chambres, salle d'eau et WC).

La propriété ne manque pas d'atouts : un jardin sans vis-à-vis et arboré (arbre de jade, prunier, olivier, figuier, grenadier, paulownia, pommier...) avec deux accès, une partie constructible et la possibilité de construire une piscine, deux parkings aménagés et un grand garage d'environ 40 m<sup>2</sup> accessible via le rez-de-chaussée de la maison.

Caractéristiques supplémentaires : quelques rénovations et finitions sont à prévoir, chauffage central au fioul, tout à l'égoût, garage avec portes coulissantes électriques et toiture refaite en 1991.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.



[lucasfox.fr/go/mon54580](https://lucasfox.fr/go/mon54580)

Vue sur la montagne, Terrasse, Jardin, Garage, Haut de plafond, Éclairage naturel, Domaine Royale, Parking, Vue sur la ville, Vue panoramique, Service entrance, Près des transports publics, Licence touristique, Exterior, Espace chill-out, Débarras, Cuisine équipée, Cheminée, Chauffage

### Contactez-nous à propos de cette propriété

+33 4 67 60 59 14 • [montpellier@lucasfox.com](mailto:montpellier@lucasfox.com) • [lucasfox.fr](https://lucasfox.fr) • 16 avenue Jean Jaurès, Castelnaud-le-Lez, Montpellier, France

569 000 € Maison / Villa - À vendre

## À 10 minutes de Ganges, ravissante maison de maître en pierres apparentes, avec jardin, appartement indépendant et local commercial

France » Montpellier » Montpellier Region » 34190

<b>6</b>	<b>2</b>	<b>350m<sup>2</sup></b>	<b>2.530m<sup>2</sup></b>	<b>70m<sup>2</sup></b>
Chambres	Salles de bains	Plan	Terrain	Terrasse



Information importante concernant les propriétés de Lucas Fox. Les indications sur les propriétés ne sont ni une offre ni un contrat, ni une partie d'une offre ou d'un contrat. Ne vous fiez pas aux déclarations de Lucas Fox dans les détails, par le bouche à oreille ou par écrit comme étant des faits précis sur la propriété, son état ou sa valeur. Ni Lucas Fox, ni aucun agent associé n'est habilité à représenter la propriété, et en conséquence, toute information donnée est tout à fait sans aucune responsabilité de la part des agents, vendeur (s) ou bailleur (s). Avant la signature de tout document relatif à la propriété, nous recommandons que tous les acheteurs consultent un avocat indépendant et si nécessaire, effectuent une enquête sur la propriété pour vérifier son état / ses dimensions. Les pièces, les mesures et les distances indiquées ne sont qu'approximatives et doivent être vérifiées par l'acheteur.

**Contactez-nous à propos de cette propriété**

+33 4 67 60 59 14 • montpellier@lucasfox.com • lucasfox.fr • 16 avenue Jean Jaurès, Castelnaud-le-Lez, Montpellier, France