



# Immocab Cévennes

www.immocab.com

ALÈS

04 66 54 56 47

252 000 €

**Achat mas**

**5 pièces**

**Surface : 113 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 33 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 94332 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1875**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Cévennes**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Toiture neuve, Chambre d'hôte et Gîte, 1

Poelles à granulet, Panneaux

photovoltaïques, Pierres, Double vitrage,

Dépendance, Forage ou source

3 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

2 toilettes

1 parking

3 caves

**Classe énergie (dpe) : E**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Document non contractuel

01/07/2025 - Prix T.T.C



## Mas 726 Alès

Embarquez pour un voyage jusque dans les Basses Cévennes, à seulement 20 minutes d'Alès. Laissez-vous séduire par ce Mas authentique datant de 1875, savamment rénové et édifié sur un vaste terrain de 9h43a32ca. Sur ses deux étages, agrémentés de caves, ce Mas offre une atmosphère unique. Au premier étage, profitez d'une cuisine équipée indépendante, d'un spacieux séjour-salon de 33m<sup>2</sup> s'ouvrant généreusement sur une grande terrasse, une chambre accueillante et une toilette. Poursuivez la visite au deuxième étage pour découvrir une seconde chambre, un espace bureau et une salle d'eau. C'est également à ce niveau que vous trouverez un gîte indépendant, idéal pour réaliser votre projet d'accueil ou de recevoir vos invités. Celui-ci se compose d'une cuisine équipée, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'une toilette. Les annexes abondent avec notamment une charmante bergerie. Vous serez assurément charmé par l'agréable cadre environnant et la vue imprenable sur les contreforts Cévenols. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

Frais et charges :

252 000 € TTC, taxes inclus



IMMOCAB CEVENNES - 12 rue Balore, 30100 Alès

04 66 54 56 47 - contact@immocab.com - www.immocab.com

RCS 809075104 Nîmes - Code NAF 6831Z. - SIRET 80907510400012 - Garantie financière : GALIAN, 120000 €

Document non contractuel - Barème des prix disponible sur notre site internet