



1 190 000 €

BOISSERON, MAISON ET GITE , 19  
PIÈCES DE 450 M2 SUR TERRAIN DE 3  
HECTARES

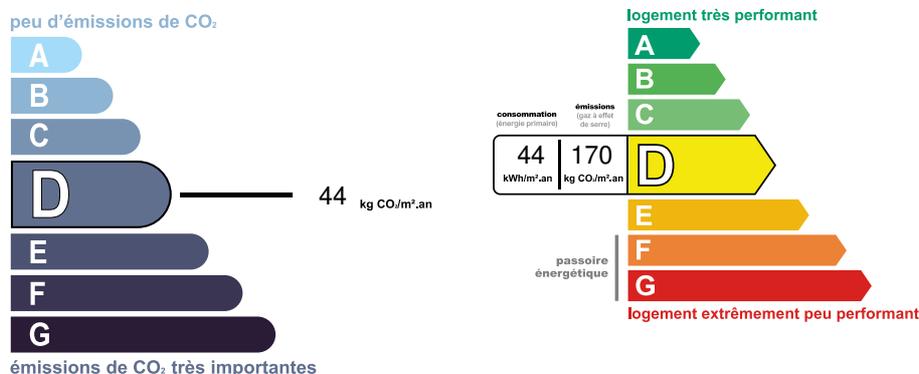
04 67 70 11 50

Nestenn Castries  
1A avenue de Sommières  
34160 Castries

## N° Mandat : 2174 / Réf : 1105

Entre Cévennes et Méditerranée dans un cadre de vie agréable et charmant, sur une exceptionnelle propriété de 3 hectares, La maison principale fait 290 m<sup>2</sup>. Et d'un gîte de 160 m<sup>2</sup> qui est aujourd'hui qui rapporte environ 65K€ par an. Elle est aujourd'hui divisée en deux logements. L'habitation principale de 200 m<sup>2</sup> est spacieuse et lumineuse, offre une grande cuisine dînatoire, un séjour attenant, une buanderie et une chambre avec salle de bain au rez-de-chaussée. À l'étage, trois chambres et deux salles de bains vous attendent. L'appartement indépendant de 90m<sup>2</sup> contient une grande cuisine ouverte sur un salon, un séjour, une chambre et une pièce à aménager selon vos envies. Les deux habitations donnent sur la terrasse qui domine sur une grande piscine, le terrain de pétanque et la nature en contre bas. Une dépendance de 160 m<sup>2</sup> que l'on vous propose. Entièrement rénovée dans un esprit loft, cet espace se compose de 5 chambres et 3 salles de bain. Lieu idéal pour recevoir la famille ou pour une activité touristique. Côté terrain, la propriété s'étend sur près de 3 hectares de verdure ! Vous y trouverez pas moins de 150 oliviers, plusieurs chênes truffiers et autres arbres fruitiers qui composent le verger. À noter que la propriété est raccordée au Bas Rhône et dispose également d'un forage. Une installation récente de panneaux solaires vous permet également de générer pas moins de 4 500 € de revenus annuels ! Les commerces ne sont qu'à deux minutes, Sommières et son marché réputé, ses écoles, collèges et son nouveau lycée à 5 minutes. Accès autoroute A9 à moins de 15 minutes. Montpellier et Nîmes à moins de 30 minutes. Idéal pour une activité événementielle et réceptions privées ou tout simplement une grande famille. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, veuillez contacter Anthony au 06 44 31 86 44 ou par email à [anthony.mace@nestenn.com](mailto:anthony.mace@nestenn.com). Ne manquez pas cette opportunité unique de posséder une propriété de caractère exceptionnelle au coeur de la garrigue, sous l'ombre majestueuse des oliviers.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 6 040 € et 8 210 € au 01/09/2022.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par MAC Anthony. Agent commercial - RSAC : 952380046

