

Destination Barjac



Janssens
IMMOBILIER



Knight
Frank

Bienvenue chez vous

**Welcome
home**



**10 mn de Barjac
35 mn d'Uzès**

Venez découvrir cette propriété
d'exception au coeur de 10 hectares

Come and discover this exceptional
property set in 10 hectares of
grounds

REFERENCE : UZ195VM

Quelques chiffres Some figures



595 M²



100 000 M²



11



12

Taxe foncière
Property tax



NC

Situation



À 1 H DE LA GARE
DE NÎMES
1H25 MIN DE L'AÉROPORT
INTERNATIONAL DE
MONTPELLIER

DPE/GES



Mas : non concerné par le
DPE
Maison 2 : DPE D (191)
Maison 3 : DPE D (192)

PRIX / PRICE

1 449 000 €*

*Surfaces données à titre indicatif *honoraires d'agence à la charge du vendeur
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont
disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Un bien rare et authentique A rare and authentic property

Côté bâti, nous avons plusieurs unités :

Un mas principal en forme de L d'environ 235 m² habitables + 170 m² à rénover. Il a été rénové et repensé pour offrir vue et luminosité. Organisés autour d'une coursive à la vue imprenable, les espaces de vie ainsi que les 5 chambres sont baignés de lumière et chaque fenêtre est un tableau vivant. La cour fermée est le siège d'une piscine intime. Une seconde piscine de taille majestueuse est à proximité. Une maison en pierre de plain pied de 105 m² a été rénovée récemment et une autre maison de 85 m² sera à rénover. Enfin, à l'entrée de la propriété, un ancien mas d'environ 120 m² est à rénover en totalité.

L'ensemble des bâtiments est en bon état structurel, le nouveau propriétaire devra lui consacrer un budget pour faire basculer ce domaine dans le 21ème siècle.

On the property, several units:

A main L-shaped farmhouse of about 235 m² of living space plus 170 m² to renovate. It has been renovated and redesigned to maximize views and natural light. Organized around a walkway with stunning views, the living areas and five bedrooms are bathed in light, and each window offers a living painting. The enclosed courtyard features a private pool. A second, larger pool is located nearby. A single-storey 105 m² stone house has been recently renovated, and another 85 m² house remains to be renovated. Finally, at the entrance to the property, a former farmhouse of around 120 m² needs complete renovation.

All buildings are structurally sound; the future owner will need to invest in bringing the estate into the 21st century.



Prestations & confort

- Au calme
- Vue dominante
- Piscine
- Chauffage au gaz (maison 2)
- Cheminée (maison 2)
- Panneaux solaires (maison 2)
- Pompe à chaleur (maison 3)
- Climatisation réversible (maison 3)
- Eau de ville



Amenities & comfort

- Quiet place
- Commanding view
- Pool
- Gas heating (house n°2)
- Fireplace (house n°2)
- Solar pannels (house n°2)
- Heating pump (house n°3)
- Reversible air conditioning (house n°3)
- City water







Chambres
et salles
de bain /
Bed &
bathrooms









Jardin et extérieurs Garden

Sur le haut d'une colline, au calme et à la vue imprenable sur les Cévennes au loin, la propriété est entourée d'une dizaine d'hectares lui servant d'écrin.

Réaménagée et restructurée pendant plusieurs décennies par des esthètes, elle est aujourd'hui un joyau et elle attend de nouveaux propriétaires pour la sublimer. De leur passé agricole, les terrains gardent l'empreinte du temps grâce aux restanques de pierres sèches au charme fou. Chênes majestueux et prairies arborées en pente douce apportent une douceur au paysage.

Perched on a hilltop, in a peaceful setting with breathtaking views of the distant Cévennes, the property is surrounded by around ten hectares of land, like a natural jewel box.

Restructured and redesigned over several decades by aesthetes, it is now a true gem awaiting new owners to enhance its beauty. The land still bears traces of its agricultural past through charming dry-stone terraces.

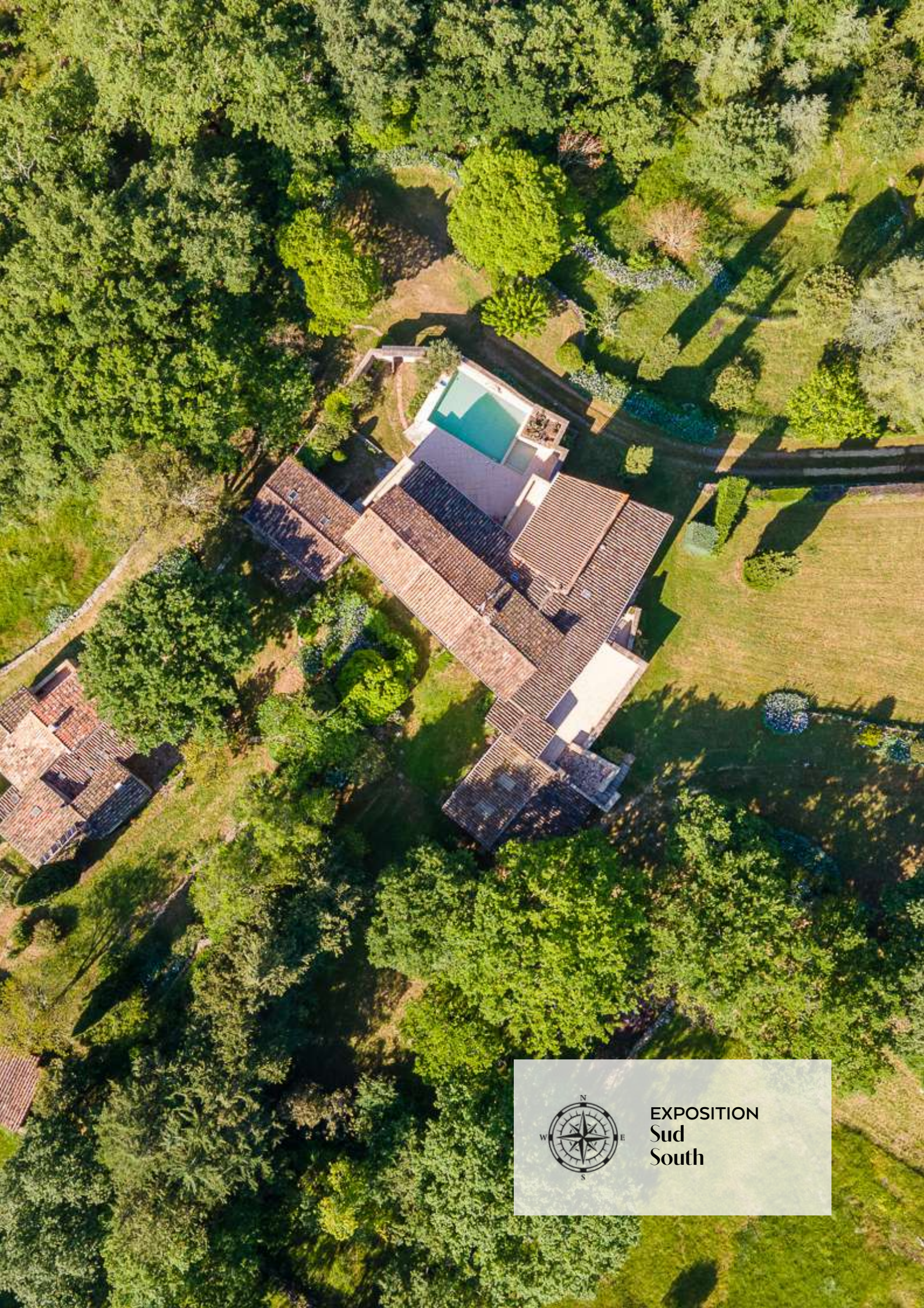
Majestic oak trees and gently sloping wooded meadows bring softness and serenity to the landscape.











EXPOSITION
Sud
South

Répartition / Distribution

Mas principal / Main farmhouse



Premier étage First floor

PIÈCES

Bureau	8.82M2
Entrée	9.51M2
Cuisine	25.7M2
WC	0.77M2
Salle d'eau	1.23M2
Salon	13.45M2
Dégagement	2M2
Salle de bain	5.67M2
Chambre 1	11.72M2
Entrée	2.19M2
Chambre 2	20.02M2
Salle de bain	4M2
Séjour	25M2
Atelier 1	26M2
Atelier 2	29.65M2

ROOMS

Office	8.82M2
Entrance	9.51M2
Kitchen	25.7M2
WC	0.77M2
Shower room 1	1.23M2
Living room	13.45M2
Storage	2M2
Bathroom 1	5.67M2
Bedroom 1	11.72M2
Entrance	2.19M2
Bedroom 2	20.02M2
Bathroom 2	4M2
Living room	25M2
Workshop 1	26M2
Workshop 2	29.65M2



2nd Etage 2nd floor

PIÈCES

Palier	1.21M2
Chambre 3	17.69M2
Salle de bain	5.48M2
Dégagement	4M2
Salon	24M2
Chambre 4	15.88M2
Salle d'eau	2.45M2
Palier	1.96M2
Salle de bain	2.78M2
Chambre 5	25.2M2
Grenier 1	11.03M2
Grenier 2	17.17M2

ROOMS

Landing-room	1.21M2
Bedroom 3	17.69M2
Bathroom	5.48M2
Storage room	4M2
Living room	24M2
Bedroom 4	15.88M2
Shower room	2.45M2
Landing	1.96M2
Bathroom	2.78M2
Bedroom 5	25.2M2
Attic 1	11.03M2
Attic 2	17.17M2

Répartition / Distribution

Mas principal / Main farmhouse



**Autres
Other**

**Rez de
jardin
Ground
floor**

DÉPENDANCES

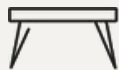
Garage	36.26M2
Orangerie	28.56M2
Débarras	6.54M2
Petit local	1.12M2
Sous-terrasse	46.5M2
Cave 1	3.05M2
Cave 2	23.25M2
Cave 3	10.11M2
Cave 4	4.43M2
Cave 5	18.49M2
Débarras	1.07M2
Garage	26.13M2
Débarras	7.07M2
Cave 6	20.62M2
Cave 7	23.53M2
Atelier	34.13M2

OUTBUILDINGS

Garage	36.26M2
Orangery	28.56M2
Storage room	6.54M2
Small room	1.12M2
Under-terrace	46.5M2
Cellar 1	3.05M2
Cellar 2	23.25M2
Cellar 3	10.11M2
Cellar 4	4.43M2
Cellar 5	18.49M2
Storage room	1.07M2
Garage	26.13M2
Storage room	7.07M2
Cellar 6	20.62M2
Cellar 7	23.53M2
Workshop	34.13M2

Répartition / Distribution

Maison 2 / House 2



Rez de jardin Ground floor

PIÈCES

Cave	7.69M2
Entrée	3.63M2
Cuisine 1	3.17M2
Salle d'eau 1	2.91M2
Chambre 1	12.1M2
Véranda	9.11M2

ROOMS

Cellar	7.69SQM
Entrance	3.63SQM
Kitchen 1	3.17SQM
Shower-room 1	2.91SQM
Bedroom 1	12.1SQM
Veranda	9.11SQM



Premier étage First floor

PIÈCES

Cuisine 2	9.53M2
Salle d'eau 2	8.96M2
Placards	1.43M2
Chambre 2	12.82M2
Dégagement	2.01M2
WC	1.02M2
Chambre 3	16.68M2
Salon	24.76M2
Salle à manger	16.73M2

ROOMS

Kitchen	9.53SQM
Shower-room 2	8.96SQM
Cupboards	1.43SQM
Bedroom 2	12.82SQM
Clearance	2.01SQM
Toilets	1.02SQM
Bedroom 3	16.68SQM
Living-room	24.76SQM
Dining-room	16.73SQM



Autres Other

AUTRES

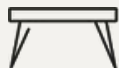
Serre 1	5.6M2
Terrasse	64.47M2
Balcon	5.6M2
Serre 2	6.21M2
Pièce annexe	12.32M2
Appentis	12.11M2
Abri bois	6.89M2

OTHERS

Greenhouse 1	5.6SQM
Terrace	64.47SQM
Balcony	5.6SQM
Greenhouse 2	6.21SQM
Ancillary room	12.32SQM
Lean to	12.11SQM
Wood shed	6.89SQM

Répartition / Distribution

Maison 3 / House 3



Rez de jardin Ground floor

PIÈCES

Cuisine	15.85M ²
Séjour	15.2M ²
Placard	0.48M ²
Salle d'eau 1	1.17M ²
Dégagement	1.03M ²
WC	0.78M ²
Dégagement	1.89M ²
Chambre 1	9.8M ²
Salle d'eau 2	3.06M ²
Terrasse	42M ²

ROOMS

Kitchen	15.85SQM
Living-room	15.2SQM
Cupboard	0.48SMQ
Shower-room 1	1.17SQM
Clearance	1.03SQM
Toilets	0.78SQM
Clearance	1.89SQM
Bedroom 1	9.8SQM
Shower-room 2	3.06SQM
Terrace	42SQM



Premier étage First floor

PIÈCES

Palier	1.73M ²
Chambre 2	15.35M ²
Salle d'eau 3	2.27M ²
Dégagement	1.15M ²
WC	1.47M ²
Chambre 3	12.08M ²
Salle d'eau 4	3.08M ²

ROOMS

Clearance	1.73SQM
Bedroom 2	15.35SQM
Shower-room 3	2.27SQM
Clearance	1.15SQM
Toilets	1.47SQM
Bedroom 3	12.08SQM
Shower-room 4	3.08SQM



Janssens
IMMOBILIER



**Knight
Frank**

12 AGENCES EN PROVENCE, DU MONT VENTOUX À SAINT TROPEZ



AGENCE DE
Uzès

4, BOULEVARD DES ALLIES
30700- UZÈS

33 (0)4 66 75 28 00

UZES@JANSSENSIMMOBILIER.COM

WWW.JANSSENS-IMMOBILIER.COM