

# Made **in** Uzès®

LE MAGAZINE DES AGENCES IMMOBILIÈRES

SYNDIC - LOCATION - GESTION - P23

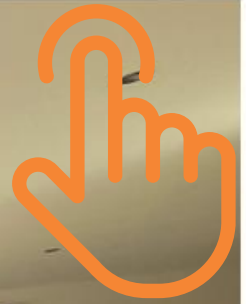


Découvrez cette propriété page 11



Édition Février 2024 - N°165

NOS 3 DERNIERS  
MAGAZINES  
INTERACTIFS



[www.immo-uzes.com](http://www.immo-uzes.com)
 220
  2 893
  4

Made in Uzès



Dans un village prisé, à pied des commerces, très belle demeure baignée de lumière. Ses lignes épurées et ses larges ouvertures lui confèrent un esprit contemporain. D'une superficie de 220 m<sup>2</sup> avec de beaux volumes, elle dispose d'une superbe pièce de vie, de 3 chambres ensuite avec salle d'eau et dressing, d'un bureau, cellier, garage, cuisine d'été... ainsi que d'une charmante roulotte aménagée en chambre indépendante. Magnifique terrain paysager avec piscine et fontaine... Honoraires à la charge du vendeur.



Présenté par  
Nathalie Benichou  
06 88 01 58 65

Classe énergie C

Ref MIU 1929



www.terra-transaction.com



220



2 893



3

Made in Uzès



Sur l'un des plus beaux spots de l'Uzège, splendide villa de 220 m<sup>2</sup> articulée autour d'un magnifique parc arboré de chênes et d'essences méditerranéennes d'une superficie de 3 000 m<sup>2</sup> environ avec sa piscine chauffée espace pool house cuisine d'été chauffée. Salon détente avec pergola bioclimatique. La pièce à vivre de plus de 50 m<sup>2</sup> avec ses larges baies vitrées coulissantes offre une vue magnifique sur l'espace de vie extérieur. Vous découvrirez 3 chambres en suite. La villa vous réserve également un couchage insolite au sein d'une magnifique roulotte en teck avec son lit en 160cm. Exceptionnelle ! Honoraires à la charge du vendeur.



Classe énergie C

Ref MIU 898V129M

Julien Couhault  
06 89 50 01 09



Agence de village située au cœur de St Quentin la Poterie, Terra Transaction se veut simple, familiale et proche de ses clients. Nous acceptons tout type de biens, sur tout le secteur et pourtour d'UZES et tous nos clients sont traités avec attention, bienveillance et professionnalisme.

De l'estimation de bien à vendre à la signature de l'acte authentique, nous accompagnons nos clients vendeurs et acquéreurs dans un climat de confiance pour les aider à réaliser ce qui est bien souvent le projet d'une vie.

Cette réputation nous a permis depuis plus de 2 ans de maintenir une moyenne d'une vente par mois malgré la forte concurrence dans le secteur de l'Uzège.

Julien Couhault et son équipe – 06 89 50 01 09

Terra Transaction immobilier – St Quentin la Poterie





www.cigalimmo.com



192



641



4

Exclusivité

Made in Uzès



Située dans un authentique village à 7,5 km d'Uzès, cette superbe propriété offre de belles prestations. Au rez-de-chaussée, l'ensemble de vie totalise plus de 72 m<sup>2</sup>, salon, salon de télévision, salle à manger et cuisine équipée et aménagée. Cellier. A l'étage, 4 chambres confortables et 2 salles de bains (baignoires, douches, cabinet et vasque). Jardin paysagé de 641 m<sup>2</sup> avec piscine 6 x 3 m. Un charme incomparable et une proximité avec Uzès et les premiers commerces. Honoraires à la charge du vendeur.

cigalimmo

Nous contacter  
04 66 03 40 34

Classe énergie NC

Ref MIU 19-78

# cigalimmo



**Acheter - Vendre - Estimer**



*Nous recherchons pour vous votre maison coup de cœur,  
contactez-nous...*

**[www.cigalimmo.com](http://www.cigalimmo.com)**

Téléphone : +33 (0)4 66 034 034

[contact@cigalimmo.com](mailto:contact@cigalimmo.com)

54, bd Gambetta, Passage Marchand

30700 Uzès

Entouré de plus de 2 hectares

695 000€



<http://www.botella-prestige.com> 366 22 000 9 **Exclusivité**



Mas disposant de 4 appartements. Le 1<sup>er</sup> de plain-pied comprend, une cuisine salle à manger avec poêle à bois, un salon avec plafonds en voûtains, 3 chambres, salle de bain et salle d'eau. Le 2<sup>e</sup> dispose d'une pièce à vivre, chambre, toilettes et salle d'eau. Le 3<sup>e</sup> en rdc également comprend une pièce à vivre, chambre, toilettes et salle d'eau. Le dernier appartement dispose d'une terrasse privative. Forage avec pompe. Différentes dépendances. Honoraires agence charge vendeur.

Classe énergie C

Ref MIU 2542

**Botella**  
L'IMMOBILIER DEPUIS 1888

Nous contacter  
04 66 03 20 29

Made in Uzès

Belle atypique proche Uzès - Tous commerces à pied

639 500€



[www.terra-transaction.com](http://www.terra-transaction.com) 260 2 960 5



Surprenante villa d'architecte d'une surface habitable de 260 m<sup>2</sup>. Belle parcelle de 3 000 m<sup>2</sup> bien arborée et agrémentée d'une cuisine d'été. 2 puits et un forage. Un grand salon avec coin salle à manger de 52 m<sup>2</sup>. Larges ouvertures vitrées plein sud. Jardin d'hiver de 23 m<sup>2</sup>. Une cuisine dînatrice 23,50 m<sup>2</sup>. 5 chambres dans la partie principale dont 1 avec salle d'eau privative, annexe de 64 m<sup>2</sup> en rdc composée de 4 pièces multiples projets possibles (Gîte, appartement, libérale...). Honoraires à la charge du vendeur.

Classe énergie F

Ref MIU 898V117M

**TERRA TRANSACTION**  
IMMOBILIER

Julien Couhault  
06 89 50 01 09

**GARANTIR** VOS DROITS  
**PROTÉGER** VOS INTÉRÊTS  
**SIMPLIFIER** VOS DÉMARCHES

*Mon  
expert*  
IMMOBILIER



POUR CONNAITRE LE PRIX  
JUSTE DE VOTRE BIEN  
OU POUR SÉCURISER  
VOS PROJETS IMMOBILIERS,  
FAITES CONFIANCE À  
UN EXPERT IMMOBILIER  
DIPLOMÉ D'ÉTAT



*Alice Gérard*

☎ 04 66 59 45 34  
06 29 94 09 46



## Uzès, à 3,5 km du centre - Maison méridionale

575 000€



Maison méridionale de 180 m<sup>2</sup> avec jardin et piscine à 3,5 km du centre historique d'Uzès. Idéalement implanté au cœur du jardin, la partie principale de plain-pied offre de beaux espaces de vie (60 m<sup>2</sup>) ouvert sur la terrasse et la piscine. Cellier/ buanderie. A ce même niveau, deux chambres se partagent une salle de bains et un dressing. A l'étage, deux confortables chambres, salle de bains. Annexe de 23 m<sup>2</sup>. Jardin arboré de 2 600 m<sup>2</sup> avec piscine et spa. Garage, forage. Honoraires à la charge du vendeur.



Ref MIU 19-84  
Classe énergie NC  
Nous contacter  
04 66 03 40 34

www.cigalimmo.com 181 2 604 4



## Une belle villa de plain pied avec piscine à Uzès

548 000€



www.castelimmoprovence.fr 137 550 4

A 10 minutes à pieds du centre ville, dans un quartier pavillonnaire des plus calmes et recherchés, cette villa de plain pied aux normes PMR ne manquera pas de vous charmer par ses grands volumes, ses 4 chambres dont une suite et sa pièce à vivre tournée vers la cuisine ouverte, sa véranda et la piscine. Vous disposerez également d'1 garage et d'1 buanderie et pourrez profiter du jardin avec sa belle piscine en toute intimité. 1 belle opportunité de poser ses valises à Uzès ! Honoraires à la charge du vendeur.

Classe énergie D

Ref MIU 2017



Présenté par  
Céline Girard  
06 30 44 85 59

Made in Uzès

Tout pour plaire !

499 000€



Dans un village magnifique, à seulement 10 min d'Uzès, cette maison de village rénovée, avec jardin, garage et dépendances, offre 110 m<sup>2</sup> habitables et comprend un beau salon doté d'une cheminée ouvrant sur jardin, d'une cuisine indépendante, de 3 chambres et de 2 salles d'eau. En sus, un grand garage, une ancienne bergerie de 16 m<sup>2</sup> aménageables et des caves. Son joli jardin ombragé permet la réalisation d'une piscine. Au calme. Beaucoup de charme. A découvrir sans plus attendre ! Honoraires à la charge du vendeur.

Classe énergie D

Ref MIU 1923



Présenté par  
Nathalie Benichou  
06 88 01 58 65

Ravissante villa à 3 km d'Uzès

480 000€



Au pied d'un village prisé, cette lumineuse villa de plain-pied entièrement rénovée avec goût, aux prestations complètes, est composée d'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte, 1 spacieuse véranda, 2 chambres et 1 suite parentale. Au cœur d'un environnement paisible et à l'abri des regards, le jardin bucolique et paysagé, accueille une jolie piscine. Les différentes terrasses offrent des coins détentes pour profiter de toutes les saisons. Un garage complète le tout. Honoraires à la charge du vendeur.

Classe énergie B

Ref MIU 850



Nous contacter  
04 66 22 11 71

Made in Uzès

## A Uzès

475 000€



<http://www.botella-prestige.com>  110  2 143  4

Villa avec piscines disposant d'une pièce de vie avec cuisine ouverte sur le salon - salle à manger, 2 chambres et une salle d'eau avec toilette, le tout ouvert sur sa terrasse couverte. Un Pool house d'environ 30 m<sup>2</sup> se compose d'une buanderie, une salle de sport et une salle de bain. Dans un espace intimiste du jardin, deux roulottes en bois (14 et 10 m<sup>2</sup>) agrémentées d'un bassin et d'un coin jacuzzi. Un double garage complète cette propriété. Honoraires agence charge vendeur.

Classe énergie D

Ref MIU 2556

**Botella**  
L'IMMOBILIER DEPUIS 1888

Nous contacter  
04 66 03 20 29

## Maison récente, piscine, garage et vue dégagée

459 000€



[www.masetvillasduzes.com](http://www.masetvillasduzes.com)  108  1 280  -

Dans un village à 7 minutes d'Uzès et 3 km des commerces, maison récente de 108 m<sup>2</sup> en parfait état. Elle dispose de 3 chambres et d'une pièce principale et lumineuse de 50 m<sup>2</sup>. Aucun travaux à prévoir. Le terrain clôturé et arboré de 1 280 m<sup>2</sup> est doté d'une piscine de 4 m x 10 m, d'une cuisine d'été et d'un garage. Cette propriété offre de belles prestations. Aucune nuisance, ni route, ni vis-à-vis. Vue dégagée au sud. Honoraires à la charge du vendeur.

Classe énergie C

Ref MIU 40101

*Mas et Villas  
d'Uzès*  
IMMOBILIER

Présenté par  
Patrick Souffir  
06 19 49 59 98

Made in Uzès

## Mas de village rénové avec dépendances...

449 000€



VIDEO

www.cotesoleilimmo.com



253



488



5

Exclusivité

À proximité du Pont du Gard, mas de village entièrement rénové par des artisans qualifiés. Il comporte 5 chambres et 3 salles d'eau : une suite au 1<sup>er</sup> étage, 2 chambres avec accès commun à une 2<sup>e</sup> salle d'eau, et 2 vaste pièces ou chambres (+/- 39 m<sup>2</sup>) au 2<sup>nd</sup>. Au rdc, un séjour avec cheminée, une grande cuisine et son cellier. Dans une vaste dépendance adjacente on trouve un bureau, un atelier, un garage de 72,5 m<sup>2</sup> et un 1<sup>er</sup> étage aménageable de 142 m<sup>2</sup>. Cour de 200 m<sup>2</sup>... Honoraires à la charge du vendeur.

Classe énergie C

Ref MIU 63130

Real Estate



**Swixim**

Côté Soleil Immobilier

Nous contacter  
04 66 03 03 10

Made in Uzès

## Bel environnement avec magnifique vue !

435 000€



www.immo-uzes.com



122



5 027



3

17 km Uzès, bénéficiant d'un bel environnement avec vue imprenable surplombant la campagne environnante, et sur 5 027 m<sup>2</sup> de terrain arboré, 2 villas neuves indépendantes disposant chacune d'un bassin privé. La première, de plain-pied, de 72 m<sup>2</sup> comprend une belle pièce de vie avec cuisine équipée, cellier, 2 chambres, salle de bains et terrasse. La deuxième de 50 m<sup>2</sup> comprend un séjour avec cuisine équipée, 1 chambre, salle d'eau, terrasse et garage. Dans village avec commerces! Honoraires à la charge du vendeur.

Classe énergie NC

Ref MIU 1930



Présenté par  
Aurélia Vincens  
04 66 22 70 14

Deux maisons en une...

437 000€



Made in Uzès

www.cotesolelimmo.com 220 142 5

**Exclusivité**



Sur les hauteurs d'un magnifique village médiéval à 8 km d'Uzès, pour les amoureux de vieille pierre et des lieux chargés d'histoire, deux belles maisons de caractère dans le centre historique d'un joli village médiéval tout proche d'Uzès. Complètement restaurées en trois appartements indépendants d'environ 77 m<sup>2</sup> / 110 m<sup>2</sup> / 70 m<sup>2</sup>, elles bénéficient de terrasses avec vue, de 3 caves (atelier /buanderie / rangements) et d'une très jolie cour privative d'environ 142 m<sup>2</sup> arborée et magnifiquement fleurie. Des prestations de qualité. Idéal pour chambres d'hôtes / gîtes ou grande famille. Honoraires à la charge du vendeur.



Classe énergie NC

Ref MIU 63151

Nous contacter  
**04 66 03 33 33**

[www.madeinuzes.com](http://www.madeinuzes.com)

## Maison de plain-pied

415 000€



[www.orpi.com/agpontdugard](http://www.orpi.com/agpontdugard)



105



Cette maison spacieuse et bien entretenue offre le cadre de vie idéal pour votre famille. Cette propriété est dotée de 4 chambres lumineuses et confortables ainsi qu'une magnifique pièce de vie avec cuisine ouverte. Vous serez également enchanté par son jardin verdoyant et sans vis à vis, où vous pourrez vous détendre et profiter de la piscine privée par les chaudes journées d'été. La maison dispose de deux belles terrasses dont une couverte. FAI à la charge de l'acquéreur 5,00 %.

Classe énergie NC

Ref MIU 4486

**Orpi**

Agence du Pont du Gard

Nous contacter  
04 30 08 55 91

## Superbe appartement rénové

395 000€

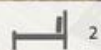


Magnifique appartement centre historique, dans un bel immeuble ancien en parfait état. Rénové et sans aucun travaux à prévoir, plafonds à la française, ce bien offre une entrée avec placards, un salon séjour avec cuisine aménagée et équipée, une suite parentale avec salle de bains privative, une chambre avec salle d'eau. Deux toilettes. Nombreux rangements. Honoraires à la charge du vendeur.

[www.agence.foncia.com](http://www.agence.foncia.com)



77



Exclusivité



Albert 1<sup>er</sup> - Ollier

Ref MIU 192034

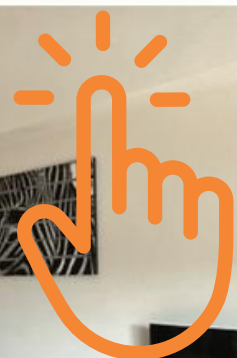
Classe énergie C  
Présenté par

Régine Auvergne  
07 62 79 32 21



# Agréable appartement dans un immeuble de caractère

380 000€



www.immobilierezuzes.fr 85 - 2 **Exclusivité**

Inédit dans votre agence l'Apogée Immobilier ! Venez découvrir ce bien dans un immeuble classé monument historique. Lot comportant deux appartements, communiquant par un palier commun. Vue directe sur le Diocèse d'Uzès. D'un coté un séjour/cuisine, une chambre, une salle de bain avec wc. Dans l'autre un séjour/cuisine avec cheminée, une chambre, une salle d'eau, un débarras, un wc. Bien meublé. Copropriété 12 lots. Pas de procédure en cours. Charges annuelles 785€/an. Honoraires à la charge du vendeur.

Classe énergie NC

Ref MIU V982



Présenté par  
Romain Chaignaud  
04 66 03 09 81

Made in Uzès

**adiu**  
ADIU — IMMOBILIER  
Tél. : 04 66 22 11 71  
uzes@agenceadiu.com

**L'Apogée Immobilier**  
Uzès  
Tél. : 04 66 03 09 81  
immobilieruzes.fr

**botella**  
L'IMMOBILIER DEPUIS 1889  
Tél. : 04 66 03 20 29  
botella-prestige.com

**Castel Immo**  
Provence  
Tél. : 04 66 68 05 92  
castelimmoprovence.fr

**cigalimmo**  
Tél. : 04 66 03 40 34  
cigalimmo.com

**Swixim**  
Côté Soleil Immobilier  
Tél. : 04 66 03 33 33  
cotesoleilimmo.com

**FONCIA**  
Albert 1<sup>er</sup> - Ollier  
Tél. : 04 66 22 76 06  
agence.foncia.com

**Mas et Villa**  
d'Uzès  
IMMOBILIER  
Tél. : 09 53 27 10 67  
masetvillasduzes.com

**Orpi**  
Agence du Pont du Gard  
Tél. : 04 30 08 55 91  
orpi.com/agpontdugard

**sinfonia**  
L'agence à la mesure  
de vos projets immobiliers.  
Tél. : 04 66 75 93 80  
sinfonia.immo

**TERRA TRANSACTION**  
IMMOBILIER  
Tél. : 06 89 50 01 09  
terra-transaction.com

**UZÈGE**  
IMMOBILIER  
Tél. : 04 66 59 45 34  
uzege-immobilier.fr



NOS 3 DERNIERS  
MAGAZINES  
INTERACTIFS

**Terres Du Sud**  
IMMOBILIER  
Tél. : 04 66 22 70 14  
immo-uzes.com

**VOTRE**  
+  
**AGENCE**  
Tél. : 06 35 43 16 17  
madeinuzes@gmail.com

Avis aux lecteurs : pour toutes les annonces diffusées dans ce magazine, les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Made in Uzès® est une marque de la Sarl Belles Visites. Copyright© 2010 Sarl Belles Visites. Tous droits de reproduction même partielle sont strictement interdits sans autorisation préalable. L'ensemble des éléments contenus dans la publication est sous la seule responsabilité des annonceurs. Ne pas jeter sur la voie publique. Edité par la Sarl Belles Visites. RCS Nimes Siret 520567942 - 10 Bld de la Libération - 30700 Uzès



A 2 minutes à pied de la Place aux herbes

319 000€



Dans une résidence sécurisée très recherchée, idéalement située à quelques pas du centre ville d'Uzès, posez vos valises dans cet appartement récent et fonctionnel. Il est doté de deux chambres avec rangement, d'un bel espace de vie lumineux grâce à sa terrasse exposée plein sud, ainsi qu'une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée ! L'appartement dispose également d'une climatisation réversible et d'un garage privé en sous-sol. A visiter sans tarder ! Honoraires à la charge du vendeur.



Ref MIU 853

Classe énergie D

Nous contacter  
04 66 22 11 71



Maison de 116 m<sup>2</sup> + atelier 60 m<sup>2</sup> - Terrain 1 100 m<sup>2</sup>

299 000€



A 12 min. d'Uzès et 20 min. de Nîmes, maison en bon état de 116 m<sup>2</sup> avec 4 chambres. Quelques travaux de modernisation sont à prévoir. La toiture est en bon état et isolée, les fenêtres sont en double vitrage récent. Les murs et plafonds intérieurs sont entièrement repeints. La propriété dispose aussi d'un atelier de 60 m<sup>2</sup> et d'un garage entièrement isolé. Le terrain est constructible et piscinable. Environnement calme et sans nuisance. Honoraires à la charge du vendeur.

Classe énergie E

Ref MIU 40102

Mas et Villas  
d'Uzès  
IMMOBILIER

Présenté par  
Patrick Souffir  
06 19 49 59 98

Made in Uzès



## Pierres & jardin... Avec piscine et vue !

294 000€



17 km Uzès, charmante maison de village d'environ 90 m<sup>2</sup> habitables, agrémentée d'un joli jardin avec piscine, bénéficiant d'une très belle vue sur la campagne environnante verdoyante. Cette maison dispose en rez-de-chaussée d'une pièce de vie, avec cuisine aménagée, ouvrant sur une terrasse de 15 m<sup>2</sup> avec vue. A l'étage, se trouvent un salon de 23 m<sup>2</sup> ouvrant sur un balcon avec vue ainsi qu'une salle d'eau. Au 2<sup>e</sup> étage, se trouvent 2 belles chambres. Au calme, bel environnement ! Honoraires à la charge du vendeur.

www.immo-uzes.com 90 431 2 **Exclusivité**

Ref MIU 1927  
 Classe énergie NO  
 Présenté par  
**Aurélia Vincens**  
 04 66 22 70 14



## 8 km Uzès - Au calme et en impasse

289 000€



Villa plain pied de 2001. Terrain clos et arboré 1 075 m<sup>2</sup>. Belle pièce à vivre de 43 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte. Clim et poêle à bois. 3 chambres de plus de 11 m<sup>2</sup> chacune. Salle d'eau. Buanderie avec purificateur d'eau. bureau ou chambre d'appoint aménagée dans l'ancien garage, mais non chauffée. Surface totale 108 m<sup>2</sup>, dont 91 m<sup>2</sup> hab. actuellement. Située dans un quartier résidentiel. Au calme et en impasse. Abri jardin avec eau et EDF. Poss. piscine. Panneaux solaires revenus 2500€/an. Honoraires agence charge vendeur.

www.terra-transaction.com 91 1 075 - **Exclusivité**

Ref MIU 898V115M  
 Classe énergie C  
**TERRA TRANSACTION**  
 IMMOBILIER  
**Julien Couhault**  
 06 89 50 01 09



Made in Uzès



[www.agence.foncia.com](http://www.agence.foncia.com) 47 80 3

Dans une belle résidence, dotée d'espaces verts, une grande piscine commune, et des ruelles au charme provençal se trouve cette jolie maison. L'entrée se fait par le jardin, spacieux et orienté ouest. Au rez-de-chaussée, une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, un coin salon et une salle d'eau/wc. À l'étage, trois chambres, un wc avec lave main. Une place de parking privative. Honoraires à la charge du vendeur.



Albert 1<sup>er</sup> - Ollier

Présenté par  
Victor Valdeyron  
06 68 95 38 73

Ref MIU 511687

Classe énergie C

**2 pièces cosy - Piscine - Parking à Uzès**

167 500€



[www.castelimmoprovence.fr](http://www.castelimmoprovence.fr) 45 6 1 **Exclusivité**



Bel appartement situé au 2<sup>e</sup> étage d'1 résidence sécurisée bien entretenue à 10 minutes à pieds du centre, proposant une vue sur le duché et la piscine commune. En parfait état, il offre 1 hall d'entrée avec rangements, 1 agréable pièce à vivre avec cuisine ouverte donnant sur la terrasse, wc, chambre avec rangements et sdb. 1 place de parking privative vous est réservée. 1 belle opportunité pour un pieds à terre confortable à Uzès, ou 1 investissement locatif. Faites vite ! Honoraires à la charge du vendeur.

Classe énergie C

Ref MIU 2110



Présenté par  
Sabine Devaux  
04 66 68 05 92

Made in Uzès

CHAQUE PROJET IMMOBILIER  
EST L'OCCASION  
DE PLANTER UNE NOUVELLE GRAINE...



[www.sinfonia.immo](http://www.sinfonia.immo)  
04 66 75 93 80

 **sinfonia**  
Votre agence **immo**



Avoir une bonne isolation  
thermique de son habitation  
(du sol au plafond)



Avoir un système de chauffage peu  
énergivore et plus respectueux de  
l'environnement



[www.renova-solutions.fr](http://www.renova-solutions.fr)



1200 Route de Remoulins 30700 UZÈS - 04 66 57 46 19 - [contact@renova-solutions.fr](mailto:contact@renova-solutions.fr)



Découvrez aussi nos  
fabrications de  
matériaux en béton :  
carrelages, margelles de  
piscine, béton ciré...



# ROUVIERE

Notre savoir-faire des techniques modernes  
au service de l'authenticité

## Entreprise de maçonnerie générale

- Conseil et assistance en construction et rénovations immobilières
- Constructions neuves, maisons, piscines, rénovations, locaux professionnels...

[www.rouviere-construction.com](http://www.rouviere-construction.com)

Tél : 04 66 37 01 93

[contact@rouviere-construction.com](mailto:contact@rouviere-construction.com)

3 chemin de la Sabatière - 30210 Saint Hilaire d'Ozilhan



Nombreux modèles de vérandas



Nombreux modèles de pergolas



Nombreux modèles de stores



ROUTE D'AVIGNON - LE CHAMP DE MARS - 30700 UZÈS (à côté de Marie Blachère)  
**04 66 74 31 36 - 06 76 02 16 04 - [www.maitrestore.com](http://www.maitrestore.com)**

Made in Uzès

**AICP**  
2  
Diagnostics  
en Pathologie  
du Bâtiment

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
VENTE ET LOCATION

UZÈS

VINCENT PRINCE  
04.66.37.41.22

### Mas coup de cœur

945 000€

### Propriété rurale

720 000€



Honoraires à la charge du vendeur | Classe énergie C

Saint Quentin - Mas du 18<sup>e</sup> en pierres totalement rénové avec de beaux matériaux. Il offre une surface de 192 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 4 200 m<sup>2</sup> avec piscine. 2 ateliers et 70 m<sup>2</sup> de garage. Visite virtuelle disponible.

Ref MIU 30143361

Nous contacter | 04 66 59 45 34



**Exclusivité** | Honoraires à la charge du vendeur | Classe énergie NC

Surplombant les contreforts du Mont Canigou dans les environs de Perpignan, à quelques minutes Céret. Cette propriété de caractère à restaurer a été construite sur un beau terrain d'environ 2 ha avec vue imprenable.

Ref MIU V933

Présenté par Romain Chaignaud | 04 66 03 09 81

### À l'ouest d'Uzès, mas rénové...

630 000€



**Exclusivité** | Honoraires à la charge du vendeur | Classe énergie D

Mas rénové en pierre de 130 m<sup>2</sup> (3 chambres dont une avec terrasse) + annexe de 50 m<sup>2</sup>, dans un écrin de verdure sur 8 000 m<sup>2</sup> : piscine à débordement, pompe à chaleur, chauffage au sol, double vitrage... Un lieu magique !

Ref MIU 63241

Nous contacter | 04 66 86 28 06

### Villa dans bel environnement

589 000€



Honoraires à la charge du vendeur | Classe énergie C

Villa de 2004 située sur les hauteurs de Saint-Siffret, offrant 151 m<sup>2</sup> sur une parcelle constructible de 2 620 m<sup>2</sup>. 3 suites parentales. Bureau. Cellier. Garage. Piscine. Visite virtuelle disponible.

Ref MIU 30143371

Nous contacter | 04 66 59 45 34

Made in Uzès

SPÉCIALISTE DE LA TRANSACTION  
ET DE L'ESTIMATION DANS L'UZÈGE

**PUISQUE TOUT COMMENCE  
PAR UN PRIX DE VENTE JUSTE,  
FAITES CONFIANCE À UN EXPERT !**

UNE ESTIMATION IMMOBILIÈRE  
N'EST PAS UNE ENCHÈRE

[www.uzege-immobilier.fr](http://www.uzege-immobilier.fr)

[contact@uzege-immobilier.fr](mailto:contact@uzege-immobilier.fr)

04.66.59.45.34

172 avenue du 14 juillet,  
30700 Saint-Quentin-la-Poterie

### Au cœur d'Uzès

577 500€



FAI à la charge de l'acquéreur 5,00 % Classe énergie NC

**Orpi**

Uzès à pied. Charmante maison de village à rénover avec jardin, garage et cave. Spacieuse. aujourd'hui elle dispose d'un bel espace de vie ainsi que deux grandes chambres à l'étage. (photo non contractuelle).

Ref MIU 4491

Agence du Pont du Gard

Nous contacter

04 30 08 55 91

### Le privilège d'habiter Castillon du Gard

499 000€



Exclusivité

Honoraires à la charge du vendeur

Classe énergie D

Real Estate  
**Swixim**

Beau positionnement : villa cossue de 130 m<sup>2</sup> implantée sur une parcelle joliment arborée de 1 056 m<sup>2</sup> avec piscine. Grand séjour, cuisine indépendante, 4 chambres dont une suite au rdc avec salle d'eau et wc, garage...

Ref MIU 63146

Côté Soleil Immobilier

Nous contacter

04 66 03 03 10

### Belle maison de village

490 900€



Exclusivité

FAI à la charge de l'acquéreur 4,50 % Classe énergie NC

**Orpi**

Jolie maison de village composée de 2 habitations. La première propose une cuisine, salon, une chambre, salle d'eau et deux vastes espaces. La seconde offre une cuisine, salon, 2 chambres, salle d'eau. Cave et terrasses.

Ref MIU 4397

Agence du Pont du Gard

Nous contacter

04 30 08 55 91

### Villa avec piscine

475 000€



Honoraires à la charge du vendeur

Classe énergie NC

Real Estate  
**L'Apogée Immobilier**

A 11 km d'Uzès, dans un joli village de l'Uzège, découvrez cette superbe villa d'une surface de 115 m<sup>2</sup> habitables et ses plus de 70 m<sup>2</sup> d'annexes sur son jardin arboré avec piscine de 2 600 m<sup>2</sup> exposé plein sud.

Ref MIU V965

Présenté par Romain Chaignaud

04 66 03 09 81

### Mas de village rénové avec piscine...

449 000€



Exclusivité

Honoraires à la charge du vendeur

Classe énergie C

Real Estate  
**Swixim**

Charmant mas d'environ 180 m<sup>2</sup>, au cœur d'un village typique du Gard. Soigneusement rénové, il offre un espace de vie spacieux et confortable de 50 m<sup>2</sup>, 4 chambres, une grande cour, un garage et même un coin piscine (3 x 4).

Ref MIU 63231

Côté Soleil Immobilier

Nous contacter

04 66 86 28 06

### À 2 pas de la place aux herbes...

445 000€



Exclusivité

Honoraires à la charge du vendeur

Classe énergie NO

Real Estate  
**Swixim**

Bel immeuble de caractère au cœur d'Uzès, 150 m<sup>2</sup> offrant un excellent rendement locatif grâce à son local commercial de 50 m<sup>2</sup> en rdc (courette et cave 70 m<sup>2</sup>) et son appartement en duplex au 1<sup>er</sup> à rénover (100 m<sup>2</sup>+ terrasse).

Ref MIU 63213

Côté Soleil Immobilier

Nous contacter

04 66 03 33 33

### Beau village proche Pont du Gard...

399 000€



Exclusivité

Honoraires à la charge du vendeur

Classe énergie C

Real Estate  
**Swixim**

Sur 2 350 m<sup>2</sup> arborés de nombreux oliviers, jolie villa de construction traditionnelle, bien entretenue (4 chambres, salle d'eau, salle de bain...) Grand garage d'environ 30 m<sup>2</sup>, piscine 9 x 4,5 couverte, dépendances aménageables.

Ref MIU 63233

Côté Soleil Immobilier

Nous contacter

04 66 03 03 10

### 4 km d'Uzès !

360 000€



Exclusivité

Honoraires à la charge du vendeur

Classe énergie E

Real Estate  
**Swixim**

Dans un village avec commerces à pied, villa très bien entretenue de 112 m<sup>2</sup> : espace vie de 54 m<sup>2</sup>, 3 chambres voir 4, joli terrain arboré et fleuri de 949 m<sup>2</sup> disposant d'un forage et son espace piscine au sel (11 m x 5 m).

Ref MIU 62998

Côté Soleil Immobilier

Nous contacter

04 66 03 33 33

### Maison de charme

325 000€



FAI à la charge de l'acquéreur 5,50 % | Classe énergie NC



Superbe maison rénovée dans un village prisé proche d'Uzès. Au rez-de-chaussée, belle cuisine ouverte ainsi qu'un séjour des plus agréables. A l'étage, trois chambres, une salle d'eau ainsi qu'un dressing.

Ref MIU 4415

Agence du Pont du Gard

Nous contacter

04 30 08 55 91

### Appartement dans un château classé

240 000€



Exclusivité

Honoraires à la charge du vendeur | Classe énergie NC



Appartement dans un château classé monument historique, accès à la piscine en copropriété, 2 places de stationnement. Appartement actuellement loué 619€/mois, idéal investisseur. Copropriété 16 lots, pas de procédure.

Ref MIU V974

L'Apogée Immobilier

Présenté par Romain Chaignaud

04 66 03 09 81

### Beau potentiel

240 000€



Exclusivité

Honoraires à la charge du vendeur | Classe énergie NC



Dans le cœur de Cavillargues, maison du 19<sup>e</sup>, offrant un total de 460 m<sup>2</sup> utile. Des travaux de rénovation sont à prévoir pour lui redonner tout son charme. Garage. Caves. Jardin. Visite virtuelle disponible.

Ref MIU 30143374

Nous contacter

04 66 59 45 34

### Petite villa plain-pied dans un joli village...

235 000€



Exclusivité

Honoraires à la charge du vendeur | Classe énergie C



Charmante villa de plain-pied située 10 km au sud d'Uzès d'environ 84,6 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 290 m<sup>2</sup>, comprenant un salon/salle à manger de 32 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée de 14 m<sup>2</sup>, 2 chambres et salle d'eau, 2 belles terrasses.

Ref MIU 63257

Côté Soleil Immobilier

Nous contacter

04 66 03 03 10

### Maison 3 chambres, garage et extérieur...

159 000€



Exclusivité

Honoraires à la charge du vendeur | Classe énergie E



Un salon lumineux, une cuisine séparée, 3 chambres et une buanderie transformable en 4<sup>e</sup> chambre. Vous y apprécierez la belle terrasse mais également la présence très utile de 2 caves et un garage. Travaux à prévoir.

Ref MIU 63245

Nous contacter

04 66 03 03 10

### Grande parcelle

158 000€



Exclusivité

Honoraires à la charge du vendeur | Classe énergie NC



Vallérargues, beau terrain 3 758 m<sup>2</sup> (dont 1 542 m<sup>2</sup> constructibles). Niché dans un bel environnement paisible avec vue imprenable sur la campagne. Tout à l'égout.

Ref MIU 30143375

Nous contacter

04 66 59 45 34

### Appartement centre historique

143 000€



Honoraires à la charge du vendeur | Classe énergie NC



Appartement d'environ 40 m<sup>2</sup> situé au dernier étage d'un immeuble du centre historique d'Uzès. L'appartement est actuellement loué 506€/mois. Salon, cuisine aménagée/équipée, salle de douche/wc, coin chambre, cave, clim.

Ref MIU V977

Présenté par Romain Chaignaud

04 66 03 09 81

### Maison de village

105 352€



Exclusivité

FAI à la charge de l'acquéreur 7,00 % | Classe énergie NC



Découvrez cette maison à rénover sur 2 niveaux. Au rez-de-chaussée un grand salon, une cuisine, un cellier avec chauffage. À l'étage, trois pièces dont une grande chambre. Idéal investissement locatif.

Ref MIU 4479

Agence du Pont du Gard

Nous contacter

04 30 08 55 91

Made in Uzès



Toutes les agences présentent sur cette page sont titulaires d'une carte professionnelle de gestion et des garanties attenantes

## Le saviez vous ?

Tous les mois une agence prend la parole sur un édito thématique...

Saviez-vous que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, le numéro fiscal d'un bien immobilier en location devient une mention obligatoire à renseigner dans le bail de location ?

Ce numéro fiscal concerne tout logement loué nu ou meublé, en tant que résidence principale.

Cette obligation vise à simplifier et moderniser les processus administratifs liés à la location immobilière.

Chaque logement dispose donc d'une référence fiscale unique.

Le numéro fiscal d'un logement se compose de 12 caractères numériques dont les 2 premiers chiffres correspondent au numéro du département. Ce numéro fiscal se trouve dans votre espace personnel en ligne sur le site des Impôts.

• Connectez-vous à votre espace personnel en ligne sur le site [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr).

• Aller dans la rubrique « Biens immobiliers ».

• Cliquez sur le bien concerné par la location pour le consulter. Veillez à consulter le lot principal (local d'habitation) et non pas les annexes (cave, garage). Le numéro fiscal du logement se trouve en haut du descriptif du logement.

Pour toute précision ou question, n'hésitez pas à joindre votre agence **Orpi - Agence du Pont du Gard** !

# Orpi

Agence du Pont du Gard

04 30 08 55 91

ORPI - Agence du Pont du Gard Gestion, à votre écoute pour tous vos projets d'investissement locatif !

Forte d'une expérience de 20 ans dans l'immobilier, ayant intégré le réseau coopératif Orpi en 2017, Audrey GIRARD, accompagnée de son équipe, est à votre service pour tous vos projets d'investissement locatif ! L'agence ORPI vous accompagne de la conception de votre projet avant achat jusqu'à la mise en place de votre locataire et vous propose un large choix de services modulables. A bientôt pour en parler.

Location

Gestion



Made in Uzès



Location

Location de vacances

Gestion

Syndic

Agence L'Apogée Immobilier

Forte de 20 ans d'expertise, l'Apogée Immobilier, agence familiale à échelle humaine, excelle en vente, location, location saisonnière, gestion et syndic. Notre équipe dynamique garantit un service personnalisé, fondé sur la confiance et la transparence. À votre écoute, nous visons à réaliser vos projets immobiliers avec un engagement total envers votre satisfaction, en vous offrant des solutions sur mesure pour répondre à vos besoins.



04 66 03 09 81

Real Estate

# Swixim

Côté Soleil Immobilier

04 66 03 33 33

Et si vous profitiez de la location et la gestion Swiss made ?

SWIXIM International, c'est aussi la location sur nos deux agences d'Uzès et du Pont du Gard avec une conseillère dédiée et expérimentée à votre service. La location est une affaire sérieuse, réservée à des personnes formées et rigoureuses, qualité suisse oblige. Notre plus value ? Zéro litige au cours des 5 dernières années ! Nous proposons également un service de gestion de qualité centralisé au niveau national. N'hésitez pas à nous contacter pour toute estimation locative. Propriétaires, et si vous aussi vous passiez chez SWIXIM ?

Location

Gestion



Location

Location de vacances

Gestion

Syndic

Votre agence

Nous sommes... Otaerem ipsam que pelestio tem quamendam essimus sum apidus sum aped et, ipsapis dese plam audiae nonsequi corumquam is atis etus, sapis et dolorerum simus ut quam explautet accusciis dicillu ptatem id ea velis mos et que rerrovita sum doluptia dolore porem. Nam, ute vel moluptio. Nequas et qui con nullabo. Et Abor si alit, nihit fugit ellecae simodis nietur, toriatquam, sam, suntota voluptat. Neste excea cusanduciam rarium eliquod quam acea dollatur, nobis cus.



06 35 43 16 17

NEUF...

27 appartements d'exception au coeur d'UZES



L'ALANDIER

ANCIEN...



VILL AUGUSTA

OPUS

développement



UZES

RÉNO...



Butterfly  
résidence à Uzès

04 67 606 376 - 06 80 580 059

opus-developpement.com