

LES ANGLÉS- Charmante maison 6 pièces de 155 m sur un terrain clos et arboré de 700 m avec piscine et garage



## INFORMATION

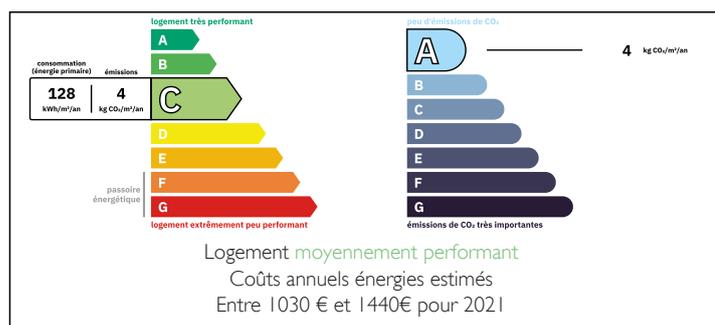
Ville:	Les Angles
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	155 m <sup>2</sup>
Terrain:	712 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

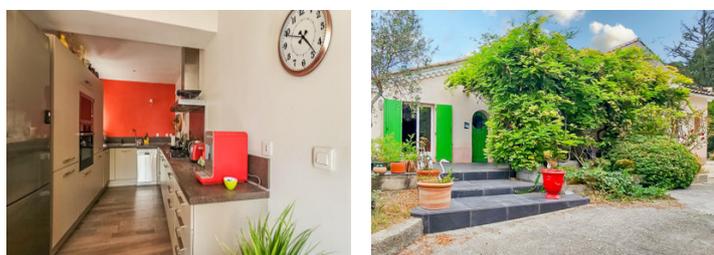
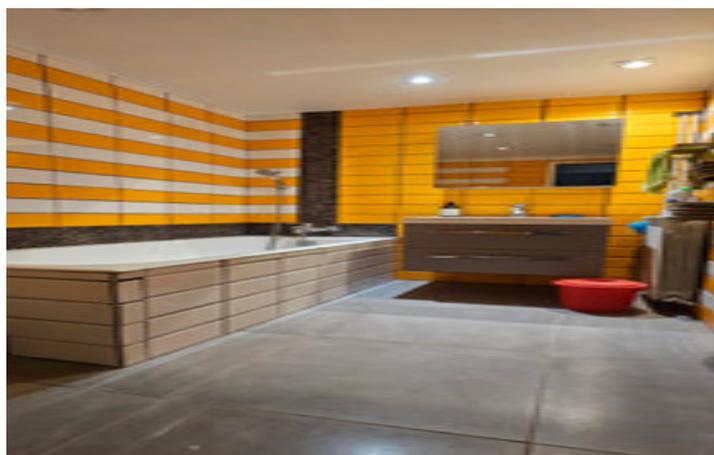
NOUVEAU. Les Angles, à 5 minutes d'Avignon côté Gard. Bienvenue dans cette très belle maison des années 50. Elle est nichée dans une impasse sur un grand terrain ensoleillé et joliment arboré avec une belle piscine et une terrasse ombragée. Une superbe adresse où s'installer avec toutes les commodités d'une grande ville.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Sur la commune très recherchée des Angles, dans un quartier résidentiel tranquille et un environnement préservé.

Son architecture typique des années 50 avec sa toiture en pente douce et sa terrasse abritée du soleil en font un bien rare et recherché.

Vous y trouverez 6 pièces lumineuses, réparties sur deux niveaux, offrant une configuration idéale pour le mode de vie contemporain.

En rez-de-chaussée, un beau séjour au plafond cathédrale équipé d'un poêle à bois. Cette pièce de vie confortable ouvre directement sur une terrasse ensoleillée et un jardin arboré de rosiers et d'arbres fruitiers. La cuisine, de style contemporain est moderne. Toute équipée et séparée, elle offre un bel espace de travail. Toujours de plain pied, on trouve deux chambres dont une suite parentale, un bureau et une salle de bain.

En empruntant son bel escalier métallique, on accède à une mezzanine pouvant servir de bureau ou de 4ème chambre, une belle chambre et une grande salle de bain.

La propriété comprend un garage spacieux, offrant un espace de rangement pratique.

Située dans un quartier prisé, cette maison offre un cadre de vie idéal pour les familles. Vous serez à seulement 5 minutes d'Avignon, avec un accès facile aux écoles, collèges et lycée, aux commerces et aux transports en commun.

La gare TGV est à 15 minutes en voiture. On relie Paris en 2h40, et Lyon Marseille et Montpellier en moins d'1h20. Télétravailleurs, cette maison pourrait devenir votre future adresse coup de coeur !

Climatisation réversible par pompe à...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 3100 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES