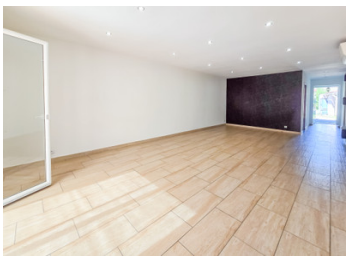
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

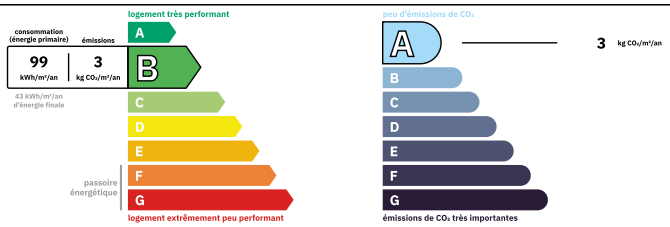
Ref: A36528JOB30

Prix: 295 000 EUR
honoraires charge vendeur

Rochefort-du-Gard – Charmante maison rénovée de plain-pied de 95 m avec terrasse sur 386 m de terrain



DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 610 € et 880€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Rochefort-du-Gard
Département:	Gard
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	95 m2
Terrain:	386 m2

RÉSUMÉ

Cette maison de plain-pied de 95 m² rénovée sur un terrain clos de 386 m² est idéalement située dans un quartier calme. Mitoyenne d'un seul côté et sans vis-à-vis, elle offre un cadre de vie à la fois confortable et chaleureux.

Elle comprend 1 vaste séjour/salle à manger baigné de lumière ouvert sur une belle terrasse et un jardin agrémenté d'un barbecue, 1 cuisine récente parfaitement équipée, 1 salle d'eau moderne, toilettes séparées, 2 chambres, 1 bureau, 1 buanderie et 2 abris rangement/atelier.

Son exposition sud-est-ouest garantit une luminosité optimale du matin au soir.

Pour votre confort, la maison est équipée de la climatisation réversible, vous assurant bien-être en toute saison.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1196 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rochefort-du-Gard est une charmante commune du Gard.
Elle bénéficie d'un cadre de vie paisible et agréable, tout en étant à proximité des grandes villes et des principaux axes de communication.

Vous y trouverez de nombreux commerces de proximité et son marché dominical, véritable lieu de rencontre, contribue à l'ambiance chaleureuse du village.

La commune bénéficie d'un accès rapide aux autoroutes A9 et A7 et la gare TGV d'Avignon n'est qu'à 15 minutes, facilitant tous vos déplacements.

Grâce à sa situation géographique privilégiée, à la qualité de ses infrastructures et à son atmosphère conviviale, Rochefort-du-Gard séduit autant les familles que les actifs à la recherche d'un équilibre entre tranquillité et praticité.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr