

Boisset et Gaujac - Villa avec 2 chambres, bureau, séjour avec cuisine ouverte, appartement et grand jardin.



## INFORMATION

Ville:	Boisset-et-Gaujac
Département:	Gard
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	218 m <sup>2</sup>
Terrain:	1928 m <sup>2</sup>

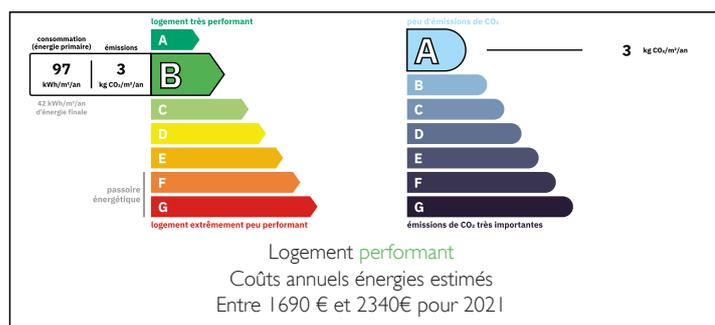


## RÉSUMÉ

Cette maison atypique récente est située dans un quartier très calme. La propriété comprend une partie privée avec 2 chambres, un bureau et un espace de vie spacieux et lumineux.

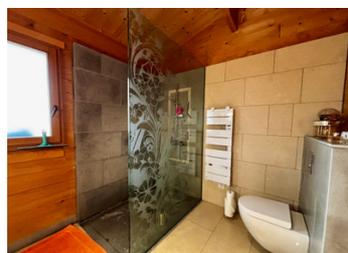
La propriété dispose d'un appartement séparé.

## 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

Cette villa atypique est située entre Anduze et Alès, dans le paisible Boisset et Gaujac. La maison est en partie construite avec du bois du Jura. Au rez-de-chaussée, il y a un espace de vie très lumineux (45 m<sup>2</sup>) et une cuisine ouverte. L'espace de vie donne un accès direct à la terrasse orientée au sud. 2 auvents apportent l'ombre nécessaire lors des journées ensoleillées. En outre, il y a 2 chambres spacieuses (14 m<sup>2</sup>) et une grande salle de bain avec douche à l'italienne. De plus, il y a un grand bureau de 26 m<sup>2</sup> qui peut également servir de chambre à coucher. Un escalier fixe permet d'accéder à une pièce située sous le toit. Celle-ci peut servir de débarras ou de chambre d'enfant.

La maison dispose également d'un appartement. Par une entrée séparée, vous pouvez accéder à l'espace de vie avec une cuisine ouverte, une chambre et une salle de bains.

Le sous-sol dispose d'un grand espace de rangement, ainsi que d'un réservoir de 20 000 litres pour recueillir l'eau de pluie.

Le grand jardin paysager est entièrement clôturé et l'accès se fait par un portail coulissant électrique.

Chauffage par climatisation gainable (confort été/hiver) □

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2196 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES