

Villa spacieuse de 4 chambres avec jardin et garage, proche du Pont du Gard et d'Uzès.



INFORMATION

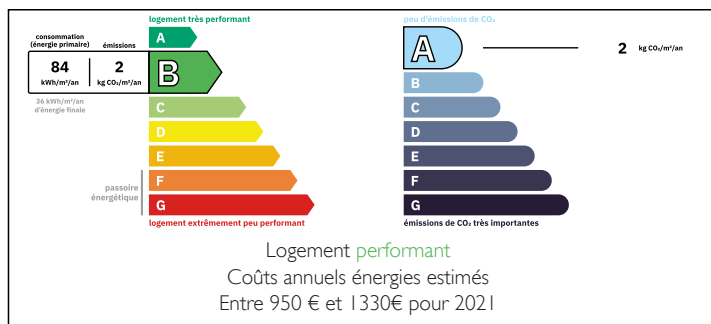
Ville:	Castillon-du-Gard
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	180 m2
Terrain:	800 m2

RÉSUMÉ

Située dans un charmant village avec boulangerie et restaurants, cette villa spacieuse offre un parfait équilibre entre confort et praticité. À seulement quelques minutes du célèbre Pont du Gard, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, elle se trouve à 15 km d'Uzès, réputée pour ses marchés et sa vie culturelle. Les villes d'Avignon (25 km) et Nîmes (30 km) sont facilement accessibles, avec gares TGV et aéroports internationaux. Cette localisation idéale en fait une résidence principale agréable ou une maison de vacances de choix.

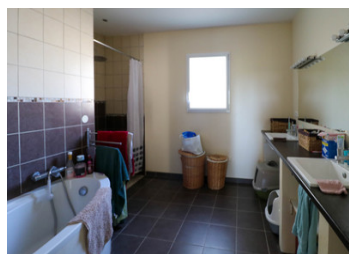


DPE



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

La maison (construite 2008) offre au rez-de-chaussée :

- Garage
- Entrée principale
- Spacieux séjour ouvert avec terrasse exposée sud donnant sur le jardin
- Cuisine entièrement équipée avec accès à la buanderie et à la cour à l'arrière de la maison
- Buanderie pour plus de praticité
- WC séparé
- Salle de bain avec baignoire et douche
- 3 belles chambres offrant flexibilité pour famille ou invités

1er étage

- Mezzanine ouverte idéale pour bureau ou bibliothèque
- Chambre parentale avec dressing privatif
- Salle d'eau avec douche et WC

Extérieur

- Jardin entièrement clos, sans vis-à-vis
- Terrain piscinable

Chauffé par pompe à chaleur.

Vide sanitaire.

Cette propriété conviendra aussi bien à une famille en recherche d'espace, qu'à des retraités souhaitant un cadre paisible et confortable, ou encore à des investisseurs en quête d'une opportunité locative proche de sites touristiques majeurs. Sa proximité avec Uzès, Avignon et Nîmes permet de profiter d'une vie de village tranquille tout en restant connecté à la culture, l'histoire et aux grands axes de transport.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES