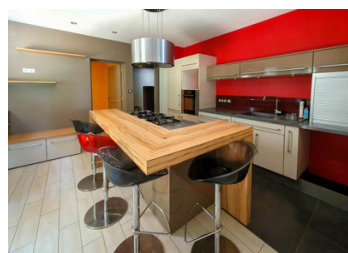
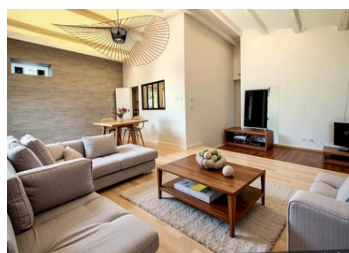
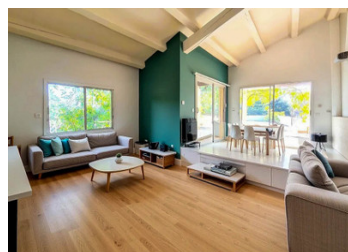


Villa spacieuse sur les hauteurs avec vue panoramique sur le Mont Ventoux à Bagnols-sur-Cèze.



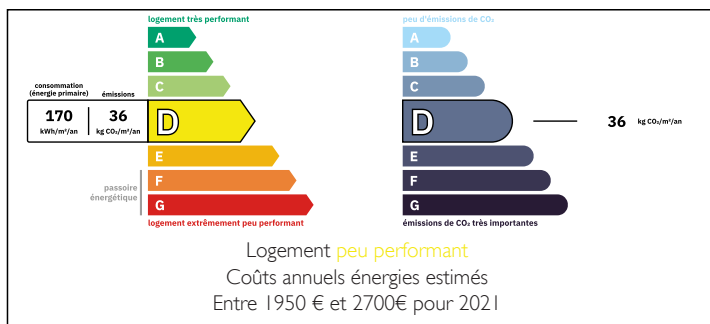
INFORMATION

Ville:	Bagnols-sur-Cèze
Département:	Gard
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	176 m ²
Terrain:	2488 m ²

RÉSUMÉ

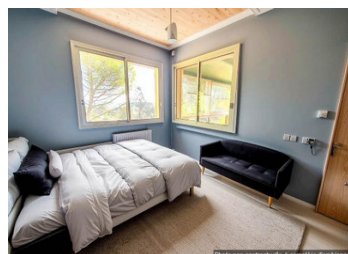
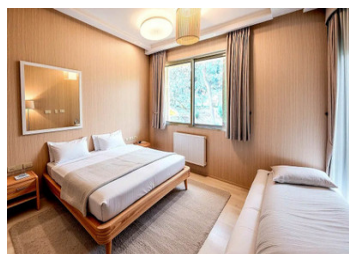
Nichée sur les hauteurs de Bagnols-sur-Cèze, cette élégante villa construite en 1980 bénéficie d'une position dominante offrant une vue imprenable sur le Mont Ventoux et la plaine du Rhône. Entourée de verdure dans un quartier calme en impasse, la propriété garantit une intimité totale tout en restant proche de toutes les commodités, écoles et axes de transport. Au cœur de la Provence, cette région conjugue beauté naturelle, riche histoire et charme authentique du Gard, à quelques minutes en voiture d'Uzès, d'Avignon et d'Orange. Avec sa piscine, ses multiples terrasses et son jardin paysager, cette villa constitue à la fois une résidence familiale idéale et un lieu de villégiature raffiné. La région est réputée pour ses vignobles, ses champs de lavande et son climat méditerranéen, offrant un parfait équilibre entre tranquillité, authenticité et accessibilité.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3039 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison se compose comme suit :

Rez-de-jardin (Étage -1) :

- Cave / rangement : 11,08 m²
- Garage : 22,71 m²
- Chaufferie : 3,64 m²
- Carport sous terrasse : 14 m²

Rez-de-chaussée (RDC) :

- Hall d'entrée : 13,94 m², accueillant et lumineux
- Salon / salle à manger : 55,76 m², avec cheminée ouverte et climatisation réversible
- Cuisine entièrement équipée : 16,67 m², ouverte sur arrière-cuisine / buanderie (5,45 m²)
- Garde-manger sous escalier : 1,42 m²
- WC avec lave-mains : 1,45 m²
- Chambre (ouest) : 11,5 m²
- Chambre (est) : 12,4 m²
- Chambre (est) : 9,25 m²
- Salle d'eau (ouest) : 6,17 m²
- Dégagement : 6,93 m²
- Garage extérieur : 53 m², idéal pour stationnement supplémentaire ou atelier
- Terrasses :
 - o Terrasse sud au bord de la piscine : 56 m²
 - o Terrasse est à l'entrée : 8,68 m²
 - o Terrasse ouest avec vue sur la colline : 24 m²

Premier étage (Étage 1) :

- Chambre (ouest) : 9,51 m²
- Suite parentale (est) : 19,13 m², avec salle d'eau et WC privés
- Véranda / bureau : 9,56 m², lumineuse le matin et offrant une belle vue
- WC : 1,24 m²
- Palier : 5,43 m²

Extérieur :

- Piscine privée (8 × 4 m) entourée de terrasses en pierre
- Magnifique jardin paysager en pente avec arbres matures
- Cadre calme au bout d'un petit chemin, garantissant une intimité totale