

VILLA AU CALME AVEC PISCINE ET GARAGE

EXCLUSIF



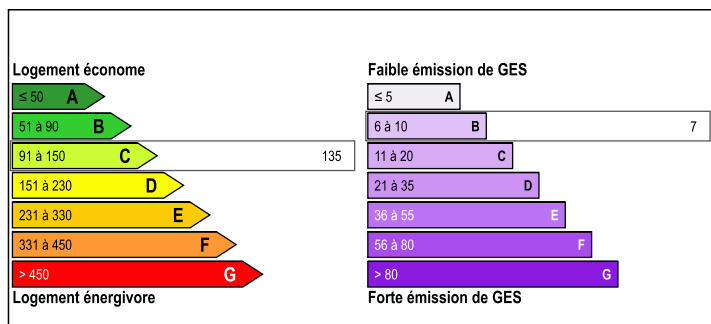
INFORMATION

Ville:	Les Angles
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	137 m ²
Terrain:	570 m ²

RÉSUMÉ

EXCLUSIVITÉ. Les Angles, quartier résidentiel. Découvrez cette villa d'architecte de construction traditionnelle de 137 m² située au fond d'une impasse, au calme absolu et proche de toutes les commodités. Entièrement rénovée, elle se compose au rez-de-chaussée d'un magnifique espace de vie de 43 m² avec séjour et salle à manger ouvrant sur une jolie terrasse en travertin. La cuisine toute équipée est séparée, moderne et ultra fonctionnelle. 3 chambres dont une avec salle d'eau et une salle de bains indépendante. W.-C. séparé. À l'étage, une belle chambre de 37 m². Sur son terrain clos et arboré de 570 m², profitez d'une piscine neuve toute équipée avec bâche à barre. La propriété possède également un garage et vous pourrez stationner très facilement plusieurs véhicules dans l'impasse. Cette villa confortable et ensoleillée est un vrai bijou et accueillera votre famille...

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

Piscine Desjoyaux 6 x 3 m sous décennale
Electricité et plomberie entièrement refaite
Volets bois et stores
Portail électrique neuf
Alarme et visiophone

ENTRÉE 6,77 m²
SÉJOUR 27 m²
SALLE À MANGER 17,12 m²
CUISINE 9,3 m²
CHAMBRE (1) 12,1 m²
CHAMBRE (2) 13,45 m²
CHAMBRE (3) 8,8 m²
CHAMBRE (4) 10,15 m²
BUREAU 9,8 m²
GARAGE 16,2 m²
SALLE DE BAINS 4,9 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1800 EUR
Taxe habitation: EUR

NOTES

Les Angles est une charmante commune située dans le département du Gard, à environ 5 km à l'est d'Avignon, une ville historique célèbre pour son Palais des Papes.

On y trouve un village ancien typique de la Provence et des quartiers résidentiels privilégiés. De nombreux commerces de qualité et des logements récents en font une ville dynamique idéale pour s'installer en famille et profiter d'une belle qualité de vie.

Quartier Les Priades à 2 minutes en voiture et à 10 minutes à pied.

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