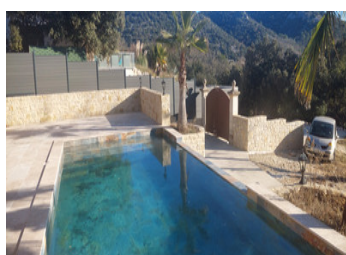
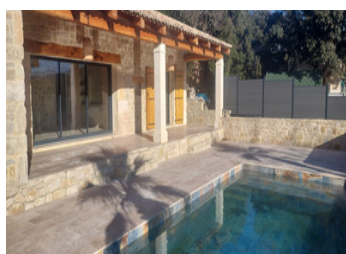
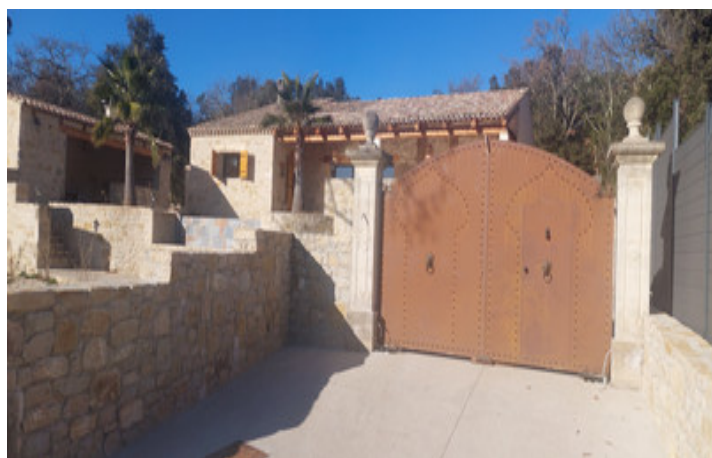


villa de 151m sur un terrain de 3000 m avec piscine vue panoramique



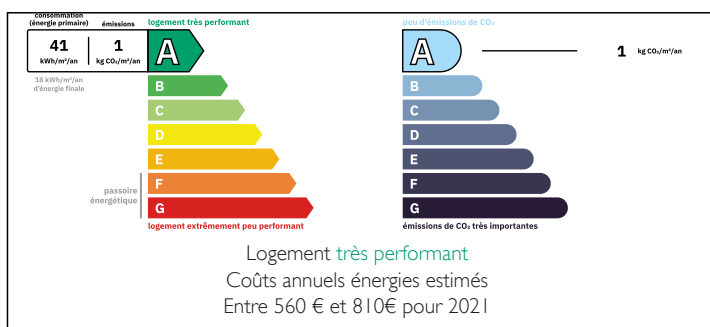
## INFORMATION

Ville:	Saint-André-de-Roquepertuis
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	151 m <sup>2</sup>
Terrain:	3000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

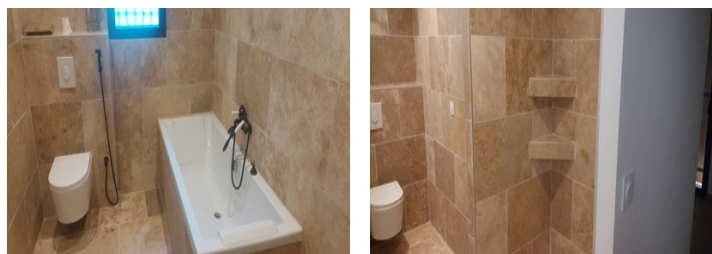
villa de 151m<sup>2</sup>  
 terrain de 3000m<sup>2</sup>  
 4 chambres  
 ch1 : 11m<sup>2</sup>  
 ch2: 15m<sup>2</sup>  
 ch3: 20m<sup>2</sup>  
 ch4: 15m<sup>2</sup>  
 salon séjour cuisine: 75m<sup>2</sup>  
 sdb: 6m<sup>2</sup>  
 garage: 21m<sup>2</sup>  
 pool house: 28m<sup>2</sup>  
 piscine a débordement

## 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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Élégante villa en pierre de Gard avec piscine à débordement

Un véritable bijou immobilier vous attend : cette villa en pierre de Gard, symbole de charme et de solidité, marie l'authenticité des matériaux traditionnels à des prestations modernes et raffinées. Nichée sur un vaste terrain paysagé de 3000 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie rare, entre confort et sérénité.

### Caractéristiques principales

Séjour majestueux de 80 m<sup>2</sup> : baigné de lumière grâce aux larges baies vitrées, il s'ouvre sur la terrasse et la piscine, créant une continuité harmonieuse entre intérieur et extérieur.

4 chambres spacieuses : chacune pensée pour le repos et l'intimité, avec des volumes généreux et une atmosphère chaleureuse.

3 salles de bain modernes : design épuré, équipements haut de gamme, parfaites pour un confort quotidien.

Chauffage au sol : une technologie discrète et efficace qui garantit une température idéale toute l'année.

Piscine à débordement : véritable pièce maîtresse de la propriété, elle invite à la détente et offre une vue dégagée sur le paysage environnant.

### Extérieur & environnement

Le terrain de 3000 m<sup>2</sup> est un écrin de verdure, propice à la création d'un jardin méditerranéen, d'espaces de loisirs ou d'un potager. Sans vis-à-vis, il garantit une intimité totale et une atmosphère paisible. Les terrasses en pierre et les espaces ombragés permettent de profiter pleinement des beaux jours.

### Atouts de la villa

Matériaux nobles et durables : la pierre de Gard confère une élégance intemporelle et une excellente