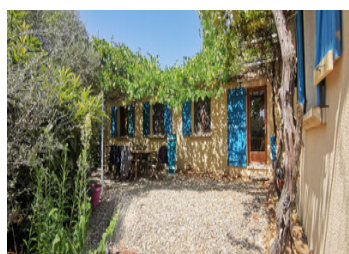


Maison familiale de plain-pied - 134 m sur 1 500 m de terrain piscinable



INFORMATION

Ville:	Rochefort-du-Gard
Département:	Gard
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	134 m ²
Terrain:	1500 m ²

RÉSUMÉ

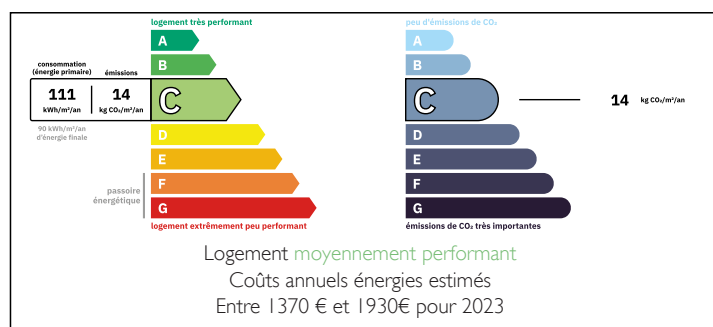
Nichée dans un environnement paisible et verdoyant, cette agréable maison de 134 m² offre un cadre de vie privilégié, idéal pour une vie familiale.

De plain-pied, elle a été pensée de manière fonctionnelle et propose :

- Une pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée attenante et un accès direct à la terrasse et au jardin
- Une suite parentale avec salle de bain
- Quatre chambres supplémentaires
- Une salle d'eau avec WC
- WC indépendant

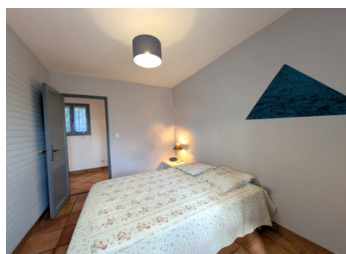
Il est également possible d'agrandir la pièce de vie en utilisant l'espace d'une des chambres, pour créer un salon encore plus spacieux, selon vos besoins.

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

Une maison bioclimatique dans un décor champêtre

L'implantation de la maison permet de profiter pleinement des espaces extérieurs, notamment grâce à une terrasse à l'abri du vent, idéale pour partager des repas en extérieur même par mistral.

Confortable et lumineuse, cette maison a été conçue de manière ingénieuse avec un sas thermique Sud/Ouest limitant les pertes de chaleur l'hiver.

L'été, la pergola végétalisée apporte une ombre naturelle et un rafraîchissement agréable, contribuant au confort de la terrasse et de la maison.

Ses nombreuses ouvertures vitrées favorisent une ventilation nocturne naturelle pour un confort optimal toute l'année.

L'ensemble de la propriété a toujours été entretenu avec soin.

Équipements

- Climatisation réversible
- DPE : C, témoignant d'une bonne performance énergétique
- Chauffage au fioul
- Panneaux solaires
- Terrain piscinable
- Récupérateur d'eau de pluie
- Garage

Situation

La commune de Rochefort-du-Gard, charmante localité du Gard, offre un cadre de vie paisible et recherché.

Elle bénéficie :

- d'une variété de commerces de proximité et son marché dominical est un lieu de rencontre convivial pour les habitants
- d'un accès rapide aux autoroutes A9 et A7

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1851 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES