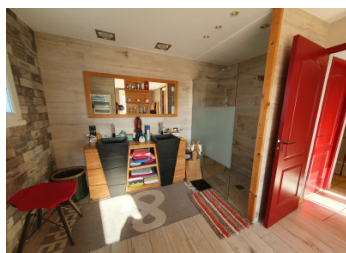
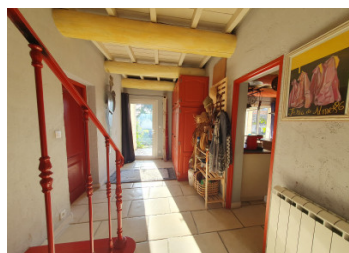


Charmante villa 3 chambres avec piscine et vastes dépendances entre Nîmes et la Camargue.



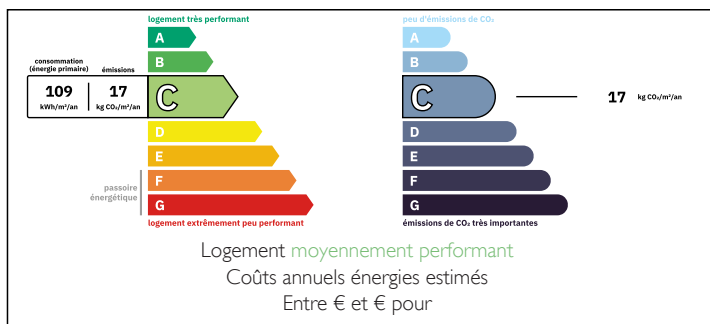
INFORMATION

Ville:	Jonquières-Saint-Vincent
Département:	Gard
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	118 m2
Terrain:	1250 m2

RÉSUMÉ

Idéalement située entre Nîmes et la Camargue, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur d'un village dynamique avec toutes les commodités. La région est très recherchée pour son art de vivre méditerranéen, ses paysages naturels et son fort attrait touristique. À seulement 5 minutes d'une gare TGV, 15 minutes de Nîmes et des Alpilles, 10 minutes de la Camargue, 45 minutes des plages méditerranéennes et 1 heure de l'aéroport Marseille Provence, la situation offre une excellente accessibilité. Elle conviendra parfaitement comme résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif avec un fort potentiel dans une région dynamique et touristique.

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

Implantée sur un terrain de 1 200 m², la propriété propose une maison lumineuse et accueillante de 118 m². La pièce de vie spacieuse avec plafond cathédrale s'ouvre sur une cuisine entièrement équipée, inspirée du style camarguais, créant une atmosphère chaleureuse et authentique. Une buanderie vient compléter l'ensemble.

La maison dispose de 3 chambres, dont une en rez-de-chaussée avec sa propre salle de bains. Les deux autres chambres bénéficient d'un accès à une terrasse.

À l'extérieur, le jardin paysager comprend une piscine et profite de deux accès indépendants.

Une surface supplémentaire de 140 m² offre un fort potentiel d'aménagement en gîtes, logements locatifs ou atelier. Cet espace dispose d'un accès indépendant et se situe sur une partie distincte du terrain.

La localisation est idéale : à seulement 5 minutes d'une gare TGV, 15 minutes de Nîmes et des Alpilles, 10 minutes de la Camargue, 45 minutes des plages méditerranéennes et 1 heure de l'aéroport Marseille Provence.

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