

Villa récente de 3 chambres avec piscine, grand garage, à 15 km d'Uzès



INFORMATION

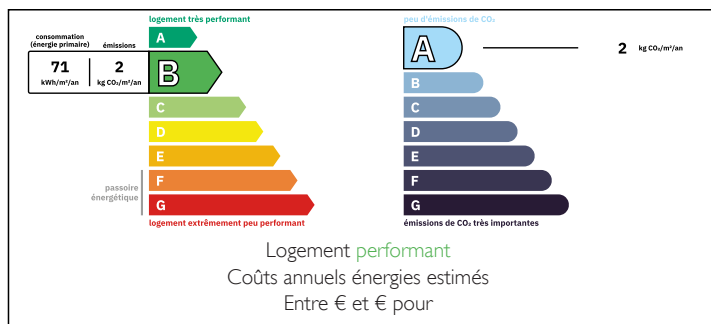
Ville:	Pouzilhac
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	105 m2
Terrain:	589 m2

RÉSUMÉ

Située dans un village calme avec épicerie de proximité, restaurant et nature environnante préservée, cette villa récente se trouve à environ 15 km d'Uzès, et à 12 km du Pont du Gard. Elle bénéficie d'un accès pratique aux aéroports et aux gares TGV de Nîmes, à 33 km, et d'Avignon, à 27 km.



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

Richard Singer de Leggett Immobilier International est heureux de vous présenter cette villa récente, édifiée sur un terrain d'environ 600 m². Avec sa vue vers les Cévennes, sa petite piscine, son bassin paysager avec poissons, sa cuisine d'été et ses nombreux stationnements, elle offre un cadre de vie calme et pratique à proximité d'Uzès.

Le niveau principal comprend :

- Une spacieuse pièce à vivre avec une jolie vue vers les Cévennes.
- Cuisine américaine aménagée et équipée.
- Arrière-cuisine.
- Trois chambres avec placards intégrés.
- Salle de bains avec baignoire, douche et WC.
- WC indépendant.

Le niveau inférieur comprend :

- Un grand garage.
- Un espace de rangement.
- Une pièce d'appoint avec salle d'eau et WC, non comprise dans la surface habitable officielle.

Espaces extérieurs et stationnement

- petite piscine.
- bassin paysager avec poissons.
- cuisine d'été, idéale pour les repas et soirées en extérieur.
- grand abri voiture pour deux véhicules.
- portail automatique donnant accès à la propriété.

Équipements et confort

- Pompe à chaleur air/eau.
- Plancher rafraîchissant.
- Climatisation réversible dans la pièce à vivre.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1317 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES