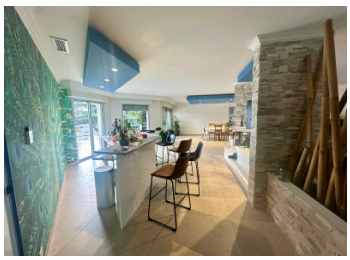
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33154DIV30

Prix: 768 500 EUR
honoraires charge vendeur

Alès - GARD -Villa d'habitation avec 5 chambres, 3 salle de bain, cuisine jardin, garage et piscine



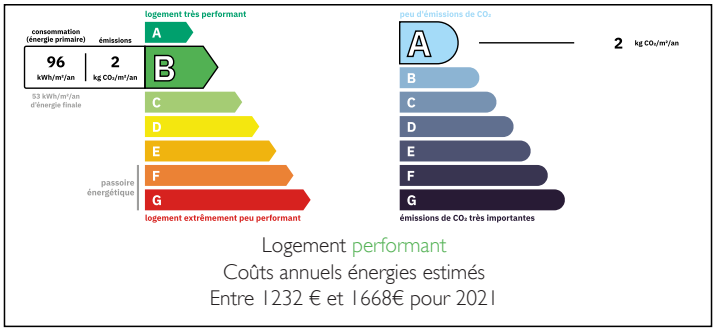
INFORMATION

Ville:	Alès
Département:	Gard
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	234 m2
Terrain:	3865 m2

RÉSUMÉ

Grande villa indépendante avec 5 chambres, 3 salles de bains, espace de vie spacieux, gîte indépendant, piscine, garage/atelier séparé et terrasse orientée au sud.

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1232 € et 1668€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33154DIV30 Prix: 768 500 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Villa de plain-pied à l'extérieur du centre d'Alès mais proche de toutes les commodités, 234 m2 habitables sur un terrain de 3865 m2.
Le terrain est en partie clôturé (3/4) et en partie constructible.
Un grand hall d'entrée donne accès à la propriété avec un grand espace de vie, une cuisine équipée avec réserve, un bureau, un wc séparé, une buanderie, une salle de bains et 3 chambres dont 1 avec salle de bains en suite. Une grande terrasse surplombant le jardin est orientée sud-ouest

De plus, la propriété comprend un pool house (50 m2 et entièrement isolé) avec cuisine équipée et 1 chambre avec douche et wc ainsi qu'un garage de 80m2.
Le jardin contient une grande piscine de 8x16m, 1,50m de profondeur, inclinée à 3,50m (point de diamant) avec plongeoir.

La maison a été construite en 1980 et récemment isolée, ce qui lui confère une bonne valeur DPE (B).
Chauffage réversible et climatisation en 2 parties (jour et nuit) dans toute la maison ainsi que chauffage au sol. Fenêtres en aluminium double vitrage avec volets en aluminium

La propriété est raccordée au réseau d'assainissement et dispose de la fibre internet.

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr