

## Charmante Maison de Village Rénovée avec Piscine



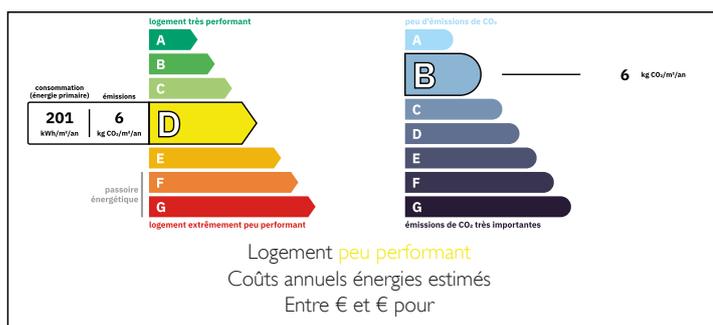
## INFORMATION

Ville:	Cruviers-Lascours
Département:	Gard
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	215 m <sup>2</sup>
Terrain:	303 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

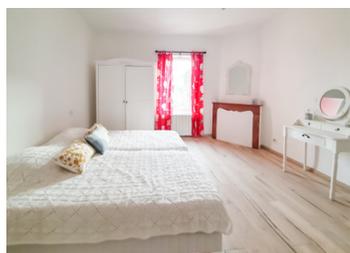
À seulement 25 minutes d'Uzès et de Nîmes (avec gare TGV et aéroport), cette magnifique maison de village entièrement rénovée combine charme et confort moderne. Nichée au cœur d'un environnement authentique, elle offre un cadre paisible tout en restant proche des commodités locales, des marchés provençaux et des sites historiques de la région.

## 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

Cette maison offre au rez-de-chaussée :

- Grande entrée menant à une terrasse couverte et aménageable
- Spacieux séjour baigné de lumière
- Cuisine semi-ouverte entièrement équipée
- Garage avec portail automatique
- WC indépendant

1er étage :

- Second salon cosy
- Bureau, parfait pour le télétravail ou la lecture

2ème étage :

- Quatre chambres confortables
- Salle de bains moderne avec douche
- Buanderie pratique

Extérieur :

Jardin paysagé de 303 m<sup>2</sup>

Piscine de 9x2,5 mètres, idéale pour se rafraîchir

Équipements & Confort :

Rénovation haut de gamme avec matériaux de qualité

Espaces optimisés pour un confort quotidien

Garage sécurisé avec portail automatique

-----

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: **731 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES