LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37041CHS30 Prix: 985 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (950 000 EUR hors honoraires)

# PROPRIÉTÉ DE 290 M HAB 6 CHAMBRES TERRAIN DE 2400 M AVEC PISCINE

## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Rochefort-du-Gard |
| Département: | Gard |
| Ch: | 6 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 290 m2 |
| Terrain: | 2400 m2 |

## RÉSUMÉ

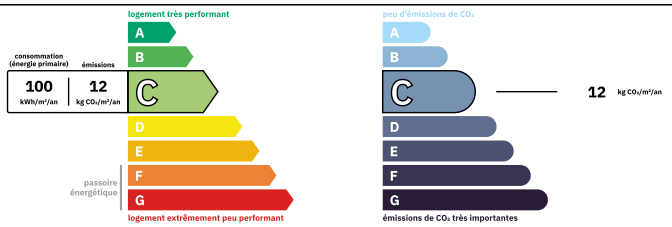
Située dans un quartier résidentiel et préservé au calme absolu, venez découvrir cette superbe propriété de caractère de 290 m² hab agencée essentiellement de plain-pied. Elle se compose d'une vaste pièce de vie ouvrant sur une grande terrasse au sud, avec sa cheminée et sa mezzanine distribuant un bureau et un salon TV (ou chambre).

La généreuse cuisine indépendante entièrement équipée d'électroménager haut de gamme inclut un îlot central, un coin repas et une pièce de vie.

La partie nuit dessert un dressing, une lingerie, une salle de bains avec douche et baignoire, 3 spacieuses chambres (deux de 18 m², et une de 15 m²) dont une avec dressing et salle de bain attenante. L'intimiste étage distribue 2 autres chambres mansardées de 19 m² chacune.

Le superbe jardin de 2400 m², orné d'oliviers et de

## DPE




Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2210 € et 3070€ pour 2023

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

# DESCRIPTION

Chauffage par gaz par le sol plus climatisation réversible
Volet électrique
Fibre optique
Assainissement individuel
Axes autoroutes 10 Mn
Aéroport MASEILLE PROVENCE 50 Mn
Aéroport MONTPELLIER MÉDITERRANÉE 50 MN
Portail automatique
Gare TGV AVIGNON 12 Mn
---
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: | 4200 EUR |
| Taxe habitation: | EUR |

# NOTES