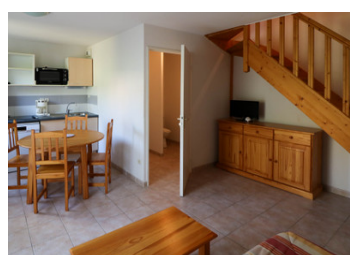


Jolie maison de vacances T3 avec 2 chambres et jardin dans résidence de loisir avec piscines et commodités.



EXCLUSIF



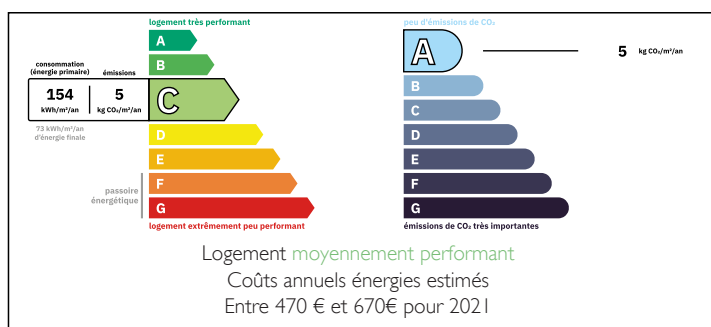
## INFORMATION

Ville:	Calvisson
Département:	Gard
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	41 m <sup>2</sup>
Terrain:	26 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

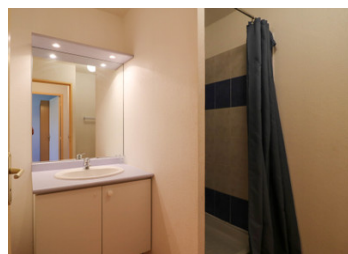
Nichée au cœur de la pittoresque région de la Vauvage, entre Nîmes, Montpellier et la côte, cette charmante maison fait partie de la résidence touristique sécurisée « Le Mas des Vignes » à Calvisson. Ce secteur très prisé offre la tranquillité de la campagne tout en restant proche des plages, des grandes villes et des sites culturels. La résidence propose d'excellentes installations : piscines intérieure et extérieure, courts de tennis, restaurant, bar, épicerie, tables de ping-pong, mini-golf et plus encore. Avec ses marchés locaux, restaurants et vignobles à proximité, ce bien est idéal pour les vacances, la location saisonnière ou comme résidence secondaire paisible. À seulement 40 minutes des plages, 15 minutes de Nîmes et 37 km de Montpellier, l'accès au TGV et aux aéroports est également facile.

## 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

Intérieur :

- Surface habitable d'environ 41 m<sup>2</sup> sur deux niveaux
- Rez-de-chaussée : salon/salle à manger ouvert
- Cuisine fonctionnelle semi-équipée
- WC invités et espace de rangement
- À l'étage : 2 chambres avec vue sur le jardin
- Salle d'eau avec lavabo et WC

Extérieur :

- Jardin/terrasse privé de 26 m<sup>2</sup>
- Espace repas extérieur idéal pour les journées ensoleillées
- Place de parking privative dédiée

Confort & Équipements :

- Fenêtres en PVC avec double vitrage
- Raccordé au tout-à-l'égout
- Vendu meublé

Résidence & Installations :

- Résidence sécurisée de 15 hectares clôturés
- Piscines intérieure et extérieure
- Terrain de tennis, zones multisports, mini-golf
- Terrain de boules, ping-pong, aire de jeux
- Restaurant et bar ouverts en été
- Épicerie de proximité sur place

Utilisation & Potentiel :

- Occupation possible toute l'année ou location saisonnière
- Excellente opportunité d'investissement avec bon rendement
- Idéal pour un premier achat ou résidence secondaire

Copropriété & Charges :

- Bien en copropriété
- Charges annuelles : env. 1 316 €
- Estimation des coûts énergétiques : entre 470 € et 670 €/an (tarifs 2021)

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est