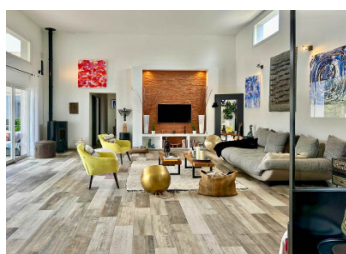


Villa moderne de prestige dans un charmant village proche du Pont du Gard.



INFORMATION

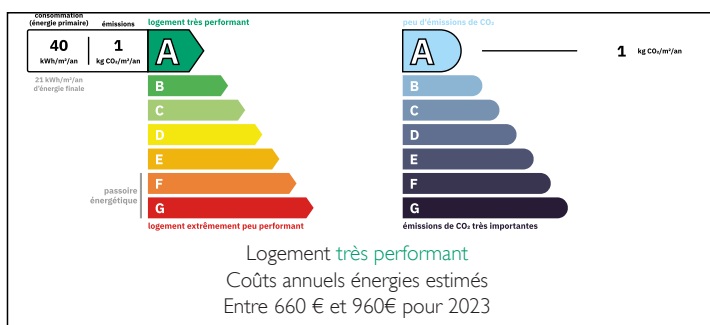
Ville:	Castillon-du-Gard
Département:	Gard
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	210 m ²
Terrain:	962 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un village médiéval classé, à seulement 15 minutes d'Uzès et 25-30 minutes d'Avignon et de Nîmes, cette villa moderne de plain-pied construite en 2018 offre un niveau exceptionnel de confort, de luminosité et de design contemporain. Installée dans un environnement calme et intimiste, la propriété bénéficie d'un accès facile aux commodités : boulangerie, restaurants, le célèbre Pont du Gard, ainsi que la ville d'Uzès et son marché réputé. Les gares TGV et les aéroports d'Avignon, Nîmes et Montpellier sont également rapidement accessibles. Une résidence idéale, aussi bien en habitation principale qu'en maison de vacances haut de gamme.

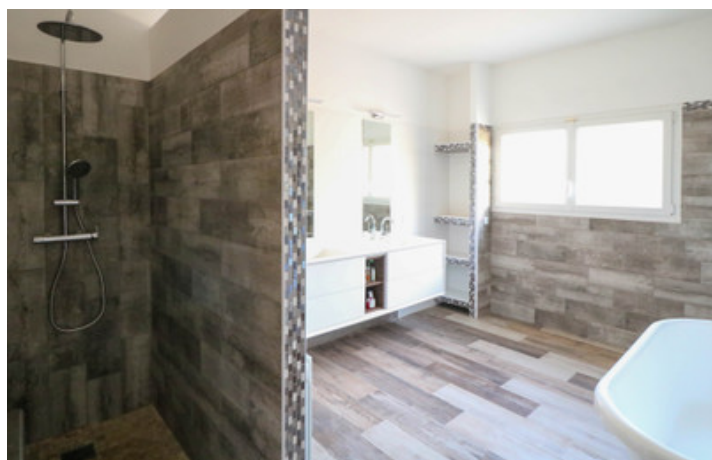
La villa offre 210 m² habitables, complétés par un atelier d'artiste indépendant de 35 m², le tout ouvrant sur un jardin paysager de 962 m² avec piscine dotée d'un jacuzzi intégré et une vaste terrasse carrelée. Un bien rare alliant...

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

La propriété comprend :

- Entrée desservant un spectaculaire espace de réception de 122 m² au total avec un salon (56 m²) avec plafond cathédrale
- Cuisine américaine (32 m²) entièrement équipée avec électroménager haut de gamme ouvert à salle à manger (34 m²)
- 2 grandes chambres (17 et 18 m²)
- Grand dressing aménagé (14 m²) cela pourrait être une autre chambre ou un bureau.
- Salle de bain (14 m²) comprenant :
 - Douche italienne
 - Baignoire îlot
 - Double vasque
- WC séparé
- Buanderie
- Atelier indépendant de 35 m² offrant de multiples possibilités (atelier, chambre d'amis, bureau, salle de sport, espace créatif...)

Extérieurs

- Jardin paysager entièrement clos avec végétation méditerranéenne avec arrosage automatique
- Piscine privée
- Grande terrasse carrelée idéale pour les repas en plein air et les moments de détente

Confort & Caractéristiques techniques

- Climatisation réversible dans toutes les pièces
- Poêle à granulés dans la pièce de vie
- Volets roulants électriques à commande centralisée
- Isolation performante (DPE : AA)
- Double vitrage
- Équipements de cuisine haut de gamme
- Fibre ou internet haut débit possible (selon opérateur)
- Portail électrique et système d'alarme
- Stationnement possible pour 4 véhicules

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: 2200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES