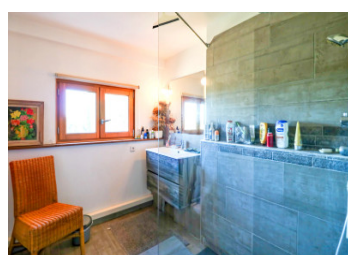
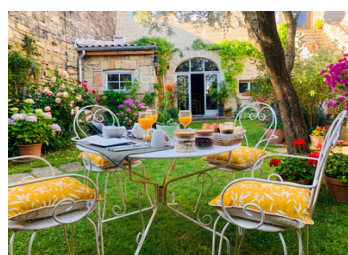


Charmante maison de village en pierre avec jardin et terrasse sur le toit avec vue dans un village animé.

EXCLUSIF



INFORMATION

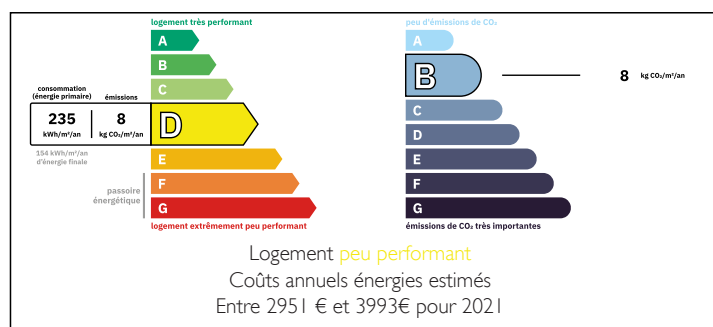
Ville:	Aigues-Vives
Département:	Gard
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	170 m ²
Terrain:	200 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un charmant village, cette maison vous offre toutes les commodités à proximité : boulangerie, restaurants, cafés, pharmacie, médecins et autres commerces. Idéalement située à seulement 25 km du centre animé de Nîmes et de son patrimoine romain, ou à 37 km de Montpellier et de son aéroport et gare TGV, elle bénéficie également d'un emplacement privilégié. Profitez de la proximité de la plage (à 28 km) et de l'accès facile à l'autoroute A9 (à 5 minutes en voiture).

Cette belle maison en pierre d'environ 170 m² habitables allie charme authentique et confort moderne. Orientée nord-est, elle dispose d'un agréable jardin et d'une spacieuse terrasse sur le toit offrant une vue imprenable sur la campagne environnante. Parfaite comme résidence principale ou secondaire, elle propose de généreux espaces de vie et un agencement flexible.

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

Cette séduisante maison de village séduit immédiatement par son authenticité et ses beaux volumes offer:

au Rez-de-chaussée :

- Spacieux séjour d'environ 70 m² avec cuisine ouverte
- Kitchenette secondaire / espace buanderie avec emplacement pour machine à laver
- WC
- Accès direct aux extérieurs

1er étage :

- 1 chambre
- Salle d'eau avec douche
- WC
- Dressing avec couchage supplémentaire
- Bureau
- Local de stockage

2ème étage :

- 2ème chambre
- Salle de bains avec baignoire et WC
- Terrasse sur le toit de 30 m² offrant une belle vue dégagée sur la campagne

Extérieurs :

- Jardin d'environ 300 m², arboré et fleuri, avec espace barbecue et abri de jardin
- Possibilité de stationner 2 véhicules

- Chauffage électrique par radiateurs céramiques récents

- Clim réversible
(possibilité d'installer un ascenseur)

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