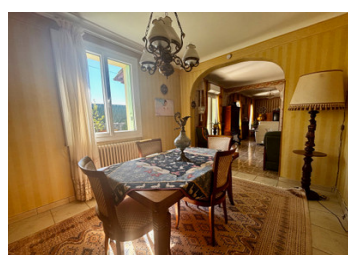


## Saint-Ambroix - GARD - Charmante et spacieuse maison familiale avec jardin et accès direct à la rivière



## INFORMATION

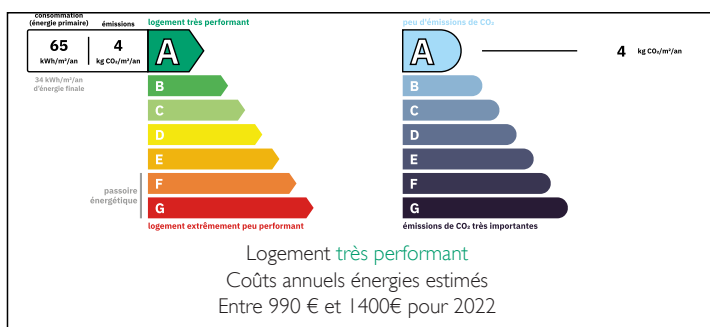
Ville:	Saint-Ambroix
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	159 m2
Terrain:	2127 m2

## RÉSUMÉ

Charmante maison comprenant 3 chambres au rez-de-chaussée, un espace de vie lumineux avec cheminée et un accès direct à une grande terrasse couverte. Grande cuisine avec coin repas, salle de bains avec douche à l'italienne et buanderie pratique. Grenier accessible par un escalier fixe, offrant la possibilité d'aménager une chambre supplémentaire et une salle de bains (déjà équipée d'une douche et de toilettes).

Terrain entièrement clôturé avec accès direct à la rivière et un grand atelier/remise dans le jardin. Situé à quelques pas des commerces et des commodités. Idéal comme maison familiale ou résidence secondaire !

## 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

Charmante et spacieuse maison familiale avec jardin et accès direct à la rivière à Saint-Ambroix

Découvrez cette maison familiale spacieuse et polyvalente, idéalement située dans la charmante ville de Saint-Ambroix, à proximité des commerces et des commodités.

En entrant dans la maison, vous êtes accueillis dans un espace de vie lumineux et chaleureux avec cheminée, qui s'ouvre directement sur une grande terrasse couverte – parfaite pour profiter de la vie en plein air tout au long de l'année. La grande cuisine avec son agréable coin repas constitue le cœur de la maison et offre tout le confort nécessaire à la vie quotidienne de la famille.

Au rez-de-chaussée se trouvent trois chambres à coucher à part entière et une salle de bains moderne avec douche à l'italienne. La maison dispose également d'une buanderie pratique et spacieuse.

Le grenier, accessible par un escalier fixe, offre de nombreuses possibilités. Cet espace peut facilement être aménagé en chambre supplémentaire avec salle de bains, puisqu'il est déjà équipé d'une douche et de toilettes.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain entièrement clôturé avec un accès direct à la rivière – un atout unique pour les amoureux de la nature. Le jardin comprend également un grand espace polyvalent qui sert actuellement d'atelier, idéal pour les loisirs ou comme espace de rangement supplémentaire.

Grâce à plusieurs investissements récents (isolation - pompe à chaleur), cette maison est très économe en énergie (DPE A)

Une maison de caractère, spacieuse et pleine de potentiel, parfaite comme résidence familiale ou résidence secondaire dans...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES