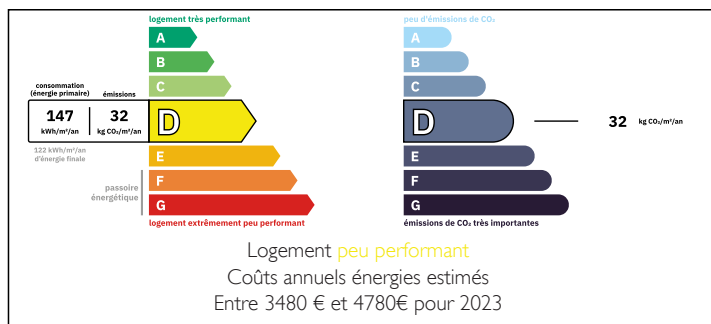


## Villa avec garage piscine vue magnifique



## DPE



## INFORMATION

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Ville:       | Saint-Paulet-de-Caisson |
| Département: | Gard                    |
| Ch:          | 5                       |
| SdB:         | 2                       |
| Surface:     | 205 m <sup>2</sup>      |
| Terrain:     | 3323 m <sup>2</sup>     |

## RÉSUMÉ

Charmante Villa Méditerranéenne avec Vue Panoramique près des Gorges d'Ardèche

Située dans un quartier calme et prisé près de Saint-Paulet-de-Caisson, cette belle villa des années 70 a été élégamment modernisée (DPE D, double vitrage, climatisation). Conçue pour sublimer la vue panoramique, elle offre une vie de plain-pied complète : cuisine centrale s'ouvrant sur une véranda fermée, deux salles à manger, salon lumineux, 3 chambres et salle de bains. L'étage accueille 2 chambres supplémentaires, une seconde salle de bains et du rangement.

Le véritable atout réside dans son espace extérieur d'exception : piscine sans vis-à-vis avec bar et cuisine d'été, multiples terrasses, atelier avec carport, grand garage et seconde cuisine d'été. En prime, profitez d'un jardin privé en contrebas d'environ 1000 m<sup>2</sup>.

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 Villa Méditerranéenne avec Vue Panoramique et Espace Piscine

Située dans un quartier calme et recherché juste aux abords de Saint-Paulet-de-Caisson, à deux pas des majestueuses Gorges d'Ardèche, se trouve cette magnifique villa méditerranéenne indépendante des années 70. Élégamment modernisée au fil des ans, elle bénéficie d'un diagnostic énergétique D, du double vitrage et de la climatisation pour les agréables journées d'été.

### Agencement & Confort

La villa a été conçue pour valoriser pleinement la vue panoramique depuis chaque pièce. Le cœur de la maison est la cuisine centrale, qui s'ouvre harmonieusement sur la véranda couverte et fermée ainsi que sur deux salles à manger conviviales. Depuis la plus grande salle à manger, vous accédez directement au spacieux salon. L'ensemble de ces espaces de vie donne sur la terrasse latérale surélevée.

Une vie de plain-pied particulièrement confortable :

Rez-de-chaussée : Grande véranda fermée, vaste cuisine centrale, deux salles à manger, salon lumineux, dégagement desservant 3 chambres (dont une avec douche et lavabo privés) et une élégante salle de bains.

Étage : Un escalier mène à 2 chambres supplémentaires, une seconde salle de bains et plusieurs espaces de rangement pratiques.

### L'Art de Vivre en Extérieur

Ce qui rend ce bien véritablement unique, c'est son espace extérieur : un véritable havre de paix en totale intimité.

Terrasses : Plusieurs espaces extérieurs, au soleil comme à l'ombre, offrant toujours une vue panoramique exceptionnelle.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES