

Magnifique maison de campagne alliant le confort moderne avec le charme traditionnel

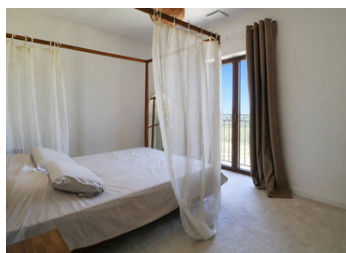


INFORMATION

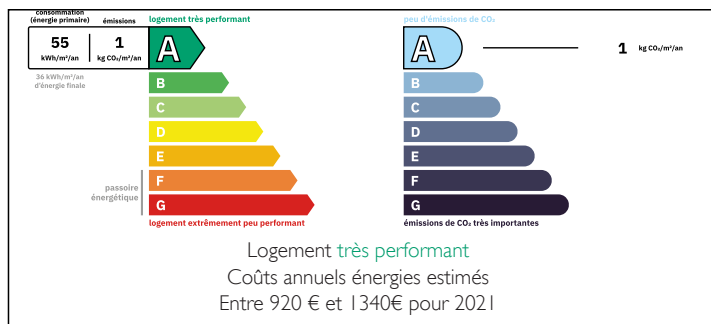
Ville:	Canaules-et-Argentières
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	210 m2
Terrain:	958 m2

RÉSUMÉ

Belle maison lumineuse, située au calme entouré de champs, avec une vue dégagée en direction des Cévennes. Elle comprend une vaste pièce de vie ouverte, une poêle à bois et une cuisine dotée d'un îlot central, quatre grandes chambres, deux salles de bains ainsi qu'une pièce supplémentaire pouvant servir de chambre d'amis ou de bureau. À l'extérieur, la propriété dispose d'une terrasse avec une four à pizza et d'un mini-pool de baignade privatif. Les villes de Lézan, Sauve, Anduze et Nîmes sont facilement accessibles.



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 données 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

Cette maison lumineuse et construite avec beaucoup de soin à Canaules-et-Argentières, bénéficie d'un environnement paisible au milieu des champs, avec seulement quelques habitations à proximité et une vue dégagée jusqu'aux contreforts des Cévennes.

Au rez-de-chaussée, le cœur de la maison est une vaste pièce de vie ouverte avec une poêle à bois. L'élégante cuisine, organisée autour d'un îlot central, crée un espace convivial, idéal pour cuisiner et pour partager des moments en famille ou entre amis. De grandes ouvertures apportent une belle luminosité et donnent directement accès à la terrasse. Une pièce supplémentaire attenante à l'espace de vie principal peut servir de chambre d'amis, de bureau ou de salle d'étude. Sur cette étage vous disposez d'un dégagement ainsi qu'un wc.

Au premier étage se trouvent trois chambres spacieuses et une suite parentale avec salle de bain en suite et un dressing. Sur cette étage une deuxième salle d'eau est présente et un WC à part. Le même niveau d'exigence dans le choix des matériaux et la qualité de la réalisation est visible aussi sur cette étage.

À l'extérieur, la terrasse est équipée d'un four à pizza et donne sur la campagne environnante. Le jardin comprend également un mini-pool de baignade privatif, idéal pour se rafraîchir pendant les chaudes journées d'été.

Une propriété particulièrement bien réalisée, associant le charme des éléments traditionnels, le confort moderne, des intérieurs lumineux et un environnement remarquablement paisible.

Les commerces et services du quotidien, ainsi qu'un marché hebdomadaire le dimanche, se trouvent à Lézan, à...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1728 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES