

Exceptionnelle villa individuelle T4 avec garage, jardin privatif et piscine, dans un village avec commodités.

EXCLUSIF



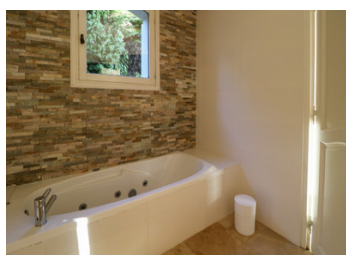
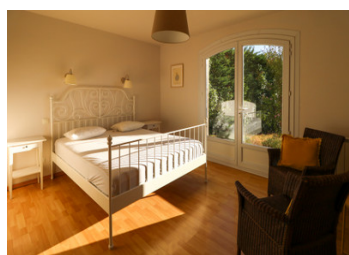
INFORMATION

Ville:	Saint-Hilaire-de-Brethmas
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m ²
Terrain:	1500 m ²

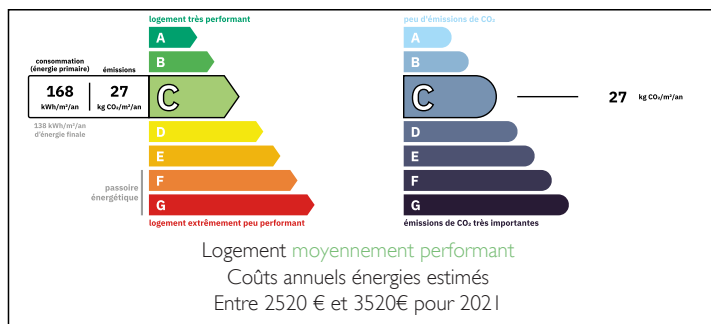
RÉSUMÉ

Richard Singer de Leggett Immobilier International a le plaisir de vous présenter cette séduisante villa individuelle, offrant environ 160 m² d'espace de vie confortable, au cœur d'un jardin verdoyant d'environ 1 500 m².

Conçue pour une vie de famille agréable et la réception, la propriété bénéficie d'une généreuse terrasse couverte, d'une superbe piscine de 14 x 6 m, de quatre chambres, de deux salles de bains, de la climatisation dans le séjour et dans chaque chambre, ainsi que de nombreuses places de stationnement privées. Elle conviendrait également très bien à la location saisonnière.



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

Située dans le village résidentiel de Saint-Hilaire-de-Brethmas, la propriété profite des commerces, écoles, services de santé et transports en commun locaux, tandis que l'ensemble des commodités d'Alès est facilement accessible. Aux portes du magnifique Parc national des Cévennes, elle permet également de rejoindre le littoral méditerranéen. Le village médiéval de Vézénobres se trouve à seulement 8 km, tandis qu'Uzès, avec son célèbre marché, est à environ 30 km. La ville romaine de Nîmes, à environ 40 km, dispose d'une gare TGV et d'un aéroport ; Montpellier, à environ une heure de route, offre d'autres liaisons de transport.

Cette maison moderne et confortable offre, au rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée
- Agréable séjour/salle à manger avec espace salon et poêle à bois
- Cuisine équipée attenante, bien aménagée pour la vie quotidienne ou les vacances
- Terrasse couverte, idéale pour de longs repas d'été
- Bureau / quatrième chambre
- WC indépendant
- Suite parentale avec salle de bains attenante comprenant douche à l'italienne, baignoire balnéo et double vasque
- Buanderie pratique
- Garage

Au premier étage :

- Deux chambres supplémentaires avec placards intégrés
- Salle d'eau avec WC

Le jardin paysager, entièrement clos et bordé de haies matures, offre intimité et espace pour se détendre et profiter du soleil du sud de la France. La grande piscine privative mesure 14 x 6 m, avec une profondeur allant d'environ 0,9 m à 2 m. Elle est équipée d'un escalier roman et d'une alarme de

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES