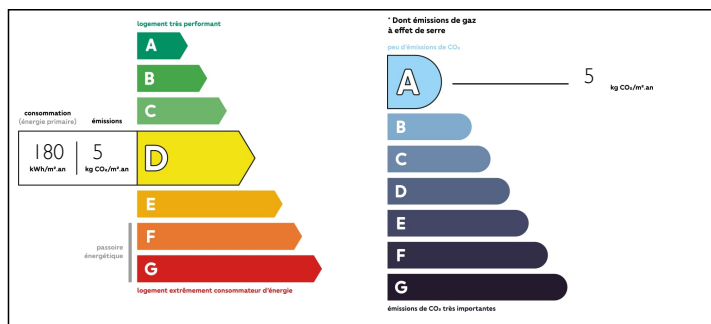


N Gard/S Ardèche, aux bords d'un village. De plain-pied avec garages, terrasse, piscine solaire et jardins.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Gagnières
Département:	Gard
Ch:	2
SdB:	3
Surface:	103 m2
Terrain:	1900 m2

RÉSUMÉ

Cette maison moderne, construite en 2005, est située à la périphérie de Gagnières, un village prospère doté de commodités et de transports publics. Nichée entre le Gard et l'Ardèche méridionale, la propriété offre une vue imprenable sur les contreforts du parc national des Cévennes, une destination populaire pour les touristes qui recherchent des activités de plein air comme la randonnée et le cyclisme, ainsi que l'accès à d'excellents restaurants, des marchés de producteurs hebdomadaires et des marchés aux puces réguliers. Les villes locales sont St-Ambroix, Les Vans, Barjac et Alès (13 km, 20 km, 25 km, 31 km) avec les gares TGV de Nîmes et Avignon à 75 km, et 90 km et les sorties d'autoroute les plus proches à Nîmes (A9) et Bollène (A7) à environ 75 km et 65 km.

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

La villa de plain-pied est à la fois moderne et confortable, avec de vastes caves couvrant l'empreinte de la maison, deux garages et des places de parking sur les niveaux de jardin. À l'intérieur, vous trouverez un spacieux salon-salle à manger avec un poêle à bois, une cuisine équipée, une buanderie, deux chambres doubles plus un bureau actuellement en usage comme chambre, une salle de bains, deux salles d'eau et deux W.-C. séparés.

À l'extérieur, la maison se trouve sur une route calme et sans issue, à côté de la Voie Verte, qui relie le village à Vallon-Pont-d'Arc et à d'autres destinations touristiques populaires de l'Ardèche méridionale. La propriété est entourée de jardins et offre des vues dégagées de tous les côtés, avec une grande terrasse et une piscine d'eau salée chauffée à l'énergie solaire, parfaite pour se détendre et profiter de la vie en plein air.

La maison est également très pratique, avec un garage principal situé à l'avant de la maison, permettant un accès facile à la propriété par la porte de communication intérieure. La piscine d'eau salée est chauffée à l'énergie solaire, ce qui permet de l'utiliser en dehors des mois d'été. Facile à entretenir, cette propriété est idéale pour une résidence à plein temps avec un entretien minimal ou comme maison de vacances sûre et sécurisée.

La propriété a également un beau potentiel pour générer des revenus supplémentaires. La popularité de la région en fait un candidat idéal pour les locations de vacances,...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1785 EUR

NOTES