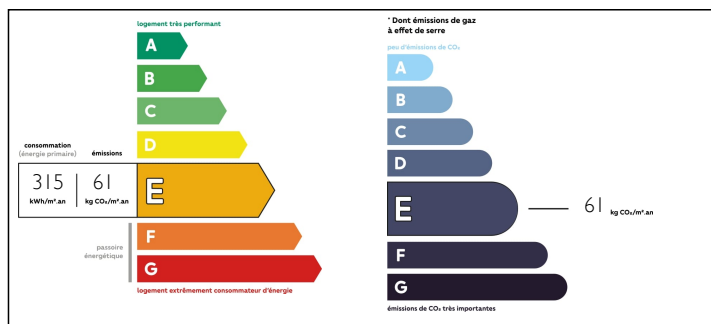


Proche SOMMIÈRES : Une belle maison avec vue panoramique et grand jardin privé en terrasse avec piscine.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Sommières
Département:	Gard
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	127 m2
Terrain:	5345 m2

RÉSUMÉ

Entre Méditerranée et Cévennes se niche cette belle maison dans un environnement calme avec vue sur le Pic Saint-Loup et les Cévennes, à quelques pas du village avec boulangerie et école, à proximité de nombreux sentiers pédestres et cyclables, à 12 km de Quissac ou Sommières, idéalement située pour les aéroports et gares TGV de la ville romaine de Nîmes (27 km) ou de Montpellier (45 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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1500 EUR

Taxe habitation: 1623 EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison offre, au rez-de-chaussée :

- Garage très spacieux (86 m²) avec fenêtres, qui pourrait être facilement aménagé pour des pièces supplémentaires ou un appartement indépendant
- Buanderie
- Cave

Au 1^{er} étage :

- Spacieux salon/salle à manger (55 m²) avec cheminée ouvrant sur la terrasse exposée sud avec barbecue
- Cuisine entièrement équipée (9,5 m²)
- 3 chambres avec placards (10, 15 et 10 m²)
- Salle de bains avec baignoire et WC (4,5 m²)
- Salle d'eau et WC (2,6 m²)

Au dernier étage :

- Mezzanine avec petit salon (15 m²)
- Terrasse sur le toit (8 m²)
- Grenier

Chauffage central au gaz.

Jardin privé en terrasse entièrement clôturé.
Piscine (béton) 10 x 5m (profondeur 2,2 m) avec douche à côté.

Facile à louer.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>