

## Magnifique villa familiale entièrement rénovée avec piscine, jardin et garage

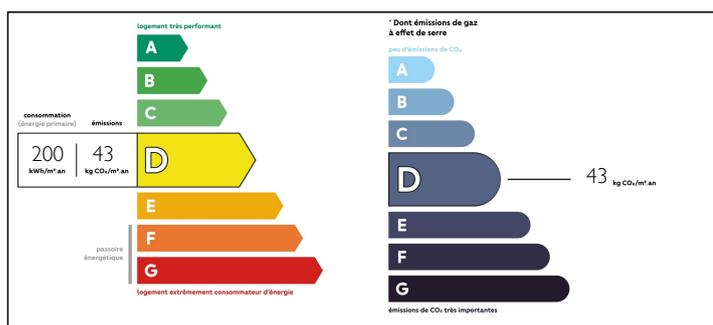


## INFORMATION

Ville:	Les Angles
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	156 m <sup>2</sup>
Terrain:	328 m <sup>2</sup>



## DPE



## RÉSUMÉ

LES ANGLÉS. Secteur Bellevue, dans un quartier prisé à proximité des commerces, écoles, collèges et transports. Bienvenue dans cette jolie villa de 6 pièces sur une surface de 156 m<sup>2</sup>. Avec son agencement de plain pied, elle vous assure un confort optimal et une circulation aisée. L'espace de vie d'environ 40 m<sup>2</sup> est lumineux et confortable, et équipé d'une cheminée à insert. Il ouvre sur une large terrasse ensoleillée et le joli jardin avec sa piscine pour profiter des beaux jours. La cuisine est entièrement équipée et très fonctionnelle, avec son espace repas. Deux chambres dont une avec salle d'eau et l'autre avec salle de bain. Espace dressing indépendant. A l'étage on trouve une troisième chambre avec sa salle d'eau, un deuxième dressing indépendant et un espace bureau ou chambre. Autre atout, cette villa bénéficie d'un beau jardin nécessitant peu d'entretien, d'un garage avec raccordement pour véhicule électrique et d'une piscine.

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

Chauffage gaz de ville

Double vitrage

Borne de recharge pour véhicule électrique

Surface utile : 156 m<sup>2</sup>

Surface habitable : 128 m<sup>2</sup>

A 5 minutes à pied du plateau de Bellevue, offrant tous les services et de nombreux commerces de qualité.

Lignes de bus pour Avignon à proximité immédiate. Ecoles, collège et lycée.

-----

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



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1100 EUR

## NOTES