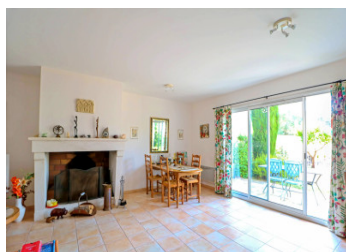


Charmante maison avec piscine, jardin et garage près d'Uzès et du Pont du Gard.

EXCLUSIF



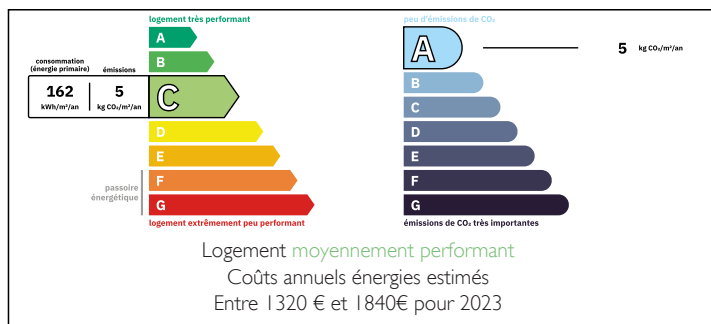
INFORMATION

Ville:	Saint-Hilaire-d'Ozilhan
Département:	Gard
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	108 m2
Terrain:	450 m2

RÉSUMÉ

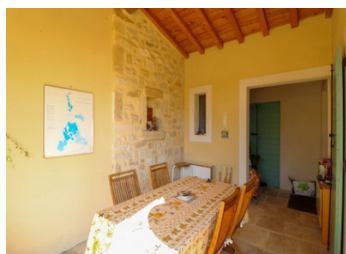
Située dans un quartier calme et sécurisé du pittoresque village de Saint-Hilaire-d'Ozilhan, cette charmante propriété constitue une résidence secondaire idéale ou une confortable maison principale, facile à louer en saison. Le village dispose d'une épicerie, d'une boulangerie, d'un bar et de restaurants, et se trouve à seulement 7 km du Pont du Gard et à 20 km de la ville médiévale d'Uzès, connue pour son célèbre marché hebdomadaire. Parfaitement située pour voyager, la maison n'est qu'à 25 km de Nîmes et d'Avignon, toutes deux dotées de gares TGV et d'aéroports internationaux. Édifiée sur un terrain clos et paysagé de 450 m² avec des oliviers, la propriété offre 108 m² habitables, un jardin exposé sud, une piscine 8x4 m, des terrasses ombragées et un grand garage de 34 m² avec mezzanine. Une propriété agréable, facile à entretenir, dans l'un des...

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison (construit en 2004) comprend au rez-de-chaussée :

- Entrée
- Terrasse ombragée idéale pour les repas d'été
- Cuisine entièrement équipée
- Séjour lumineux avec cheminée et accès direct au jardin
- Salle d'eau avec douche à l'italienne et WC
- Buanderie / local technique

À l'étage

- Trois chambres avec placards intégrés et climatisation
- Salle de bain avec baignoire, WC et double vasque
- WC indépendant

Extérieurs

- Jardin paysagé et clos de 450 m² avec oliviers
- Piscine 8×4 m avec local technique
- Patio avec douche extérieure
- Garage de 34 m² avec mezzanine (excellent espace de rangement ou atelier)

Peut être vendue meublée avec tous les équipements.

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