

440 000 €

**Contact agence**

**Agence Pierres du Gard**

Bâtiment Europa ZAC Pont des Charrettes

30700 Uzès

04 66 37 65 65 / info@pierresdugard.com

**Achat villa provençale**

**6 pièces**

**Surface : 120 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1300 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1995**

**Exposition : Sud**

**Vue : Campagne**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : A moderniser**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Avec vue, Cheminée, Maison de plain pied,  
Double vitrage, Piscine, Portail  
automatique, Chambre de plain-pied

3 chambres

2 terrasses

2 salles de douche

2 toilettes

1 parking

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel

18/05/2024 - Prix T.T.C



**Villa provençale 740-24 Saint-Quentin-la-Poterie**

Entre Uzès et St Quentin la Poterie Charmante villa provençale en plain-pied. 120 m<sup>2</sup> sur parcelle de 1300 m<sup>2</sup> entièrement clos, murs et haies..

Villa individuelle construite en 1995, offrant une vue imprenable sur la campagne environnante, très au calme, sans nuisances aucunes, mais non isolée.

Composée d'un séjour, salon cheminée de 35 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée, trois chambres lumineuses, dont une parentale, deux salles de douches et deux toilettes, elle requiert toutefois quelques modernisations pour révéler tout son potentiel. La propriété, est équipée d'un portail automatique, d'une piscine de 8 x4 chauffée par pompe à chaleur et de deux grandes terrasses, dont une sur la piscine avec BBQ, un parking privé y est également présent. L'exposition Sud ,Sud Est assure un ensoleillement optimal. La maison possède une cheminée, des fenêtres à double vitrage et des volets roulants électriques. Elle est chauffée à l'aide d'une climatisation réversible et de convecteurs dans chacune des pièces. Villa facile à vivre, son emplacement, et son style lui confèrent un véritable charme provençal Votre conseiller / Christian 0640189791

Frais et charges :

440 000 € honoraires d'agence inclus

