

345 000 €

Contact agence

SET Immo

2 Chemin de la Paille

30210 Collias

06 07 13 13 75 / ventes2@set-immo.fr

Achat villa

5 pièces

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

Surface séjour : 40 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 958 m<sup>2</sup>

Année construction : 2002

Exposition : Sud

Vue : Jardin

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Rénové

Prestations :

Double vitrage, Buanderie, Portail automatique, Calme

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

3 parkings

1 cave

Classe énergie (dpe) : C

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

Document non contractuel

04/05/2025 - Prix T.T.C



### Villa 36 Uzès

Villa d'environ 120m<sup>2</sup> entre Nîmes et Uzès, avec garage en sous-sol, proposée en EXCLUSIVITE par Maryline ALEXIS (06.31.75.91.01) de l'agence SeT IMMO de Collias. Plus de photos et visios 360° sur le site de l'agence set-immo .com La vie de la maison se déroule sur un même niveau et s'apparente à un plain-pied. Construite en 2002, entièrement restaurée aux goûts du jour, elle est composée d'une pièce de vie avec cuisine de 40m<sup>2</sup> qui s'ouvre sur une terrasse couverte orientée plein Sud. L'espace nuit totalise 3 chambres avec placard, une salle d'eau et wc séparé. Le sous-sol est accessible par l'espace vie et par l'extérieur. On y trouve une pièce qui tient lieu de buanderie, un garage de 50m<sup>2</sup> avec portail automatisé, un atelier et une chambre indépendante avec salle d'eau et wc de 23m<sup>2</sup>. Ce bien est situé dans un environnement privilégié, soigné et boisé et sur les hauteurs des Gorges du Gardon (à 12 km d'Uzès et 20 mn de Nîmes). Les atouts de ce bien : - Terrain constructible, - DPE : C, - Commodités : bus, écoles maternelle et primaire, boulangerie, - Climatisation réversible, - Cumulus thermodynamique, - Portail d'entrée automatisé, - L'espace habitable en rez de Jardin pourra, au gré de vos envies, accueillir une activité indépendante ou être loué en saisonnier ou le nid d'un membre de la famille !! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur georisques.gouv.fr.

Frais et charges :

