

## Prix sur demande

Contact agence

Styles

10 place vendôme

75001 Paris

+33 (0) 952 346 611 /

stylesimmobilier@gmail.com

Achat villa contemporaine

Surface : 290 m²

Surface terrain : 10100 m²

Année construction : 2021

Exposition : Sud

Vue : Panoramique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Neuf

### Prestations :

Piscine, Climatisation, Cheminée, Double vitrage, Buanderie, Portail automatique

7 chambres

3 terrasses

1 salle de bain

2 salles de douche

3 toilettes

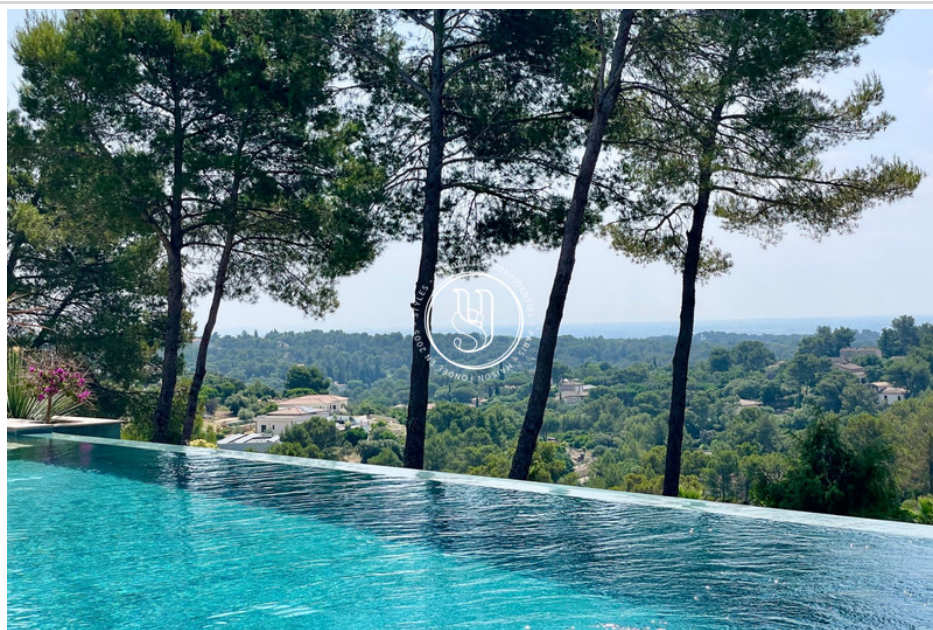
2 garages

4 parkings

Classe énergie (dpe) : C

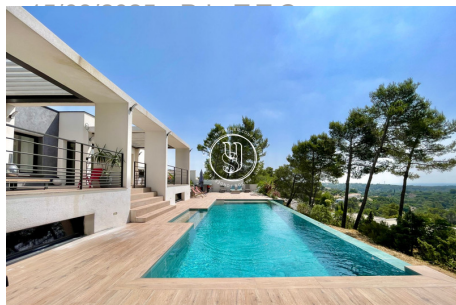
Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel



## Villa contemporaine 3991 Nîmes

Quiconque souhaitant acquérir une propriété d'exception aux prestations haut de gamme où règnent calme et sérénité - dans un quartier prestigieux à moins de sept minutes du centre de Nîmes et à à peine plus de vingt minutes d'Uzès - devra un jour s'arrêter et visiter cette superbe réalisation contemporaine de 2021 et ses deux annexes totalisant près de 300 m² (le bâti, quant à lui, plus de 400 m²). Erigées sur un magnifique terrain de plus d'un hectare de garrigues, de pins, de chênes et d'oliviers, les trois bâtisses offrent, de surcroît, des vues plein sud à couper le souffle, surtout depuis les vastes terrasses (89 m² et 105 m²) de la maison principale prolongeant les pièces de vie avec deux pergolas biodynamiques ou agrémentant la piscine à débordement (au sel, cuivre et argent, 11x4). Ces vues imprenables sont visibles dès le franchissement du seuil de la maison principale de 192 m² où la distribution des espaces a été soigneusement et mûrement réfléchi pour en faire un havre de confort et de modernité. Un lieu de vie qui nécessite le moins d'entretien possible et où la circulation y est très fluide. Il est à noter que tous les travaux d'aménagement ont été effectués par un compagnon avec les matériaux les plus nobles. Plus que rare. Place à la nature, à la détente, à la convivialité, à la tranquillité si souhaitée, car les espaces parental et enfants, majoritairement orientés vers la vue panoramique, ont été



volontairement séparée du reste de la maison par une grande cuisine sur mesure distribuant trois pièces permet de créer des chambres supplémentaires, une salle de sport, un spa ou une cave à vin. S'ensuivent un vaste atelier de 65 m², un bûcher et deux garages de 42 m² et 10 m². La première annexe de 44 m² a été conçue selon le modèle de la maison principale et répond aux mêmes exigences de confort et de modernité. L'espace reste à définir pour en faire un logement additionnel ou un grand bureau destiné à une activité professionnelle libérale ou

autre. La deuxième annexe (ou mazet) de 53 m<sup>2</sup> construite dans les années 70 (électricité et plomberie refaites, alimentation d'eau neuve, climatisation) offre, quant à elle, un potentiel non négligeable pour une extension. Carrelage effet parquet identique intérieur/extérieur, marbre, baies coulissantes à galandage, domotique dernière génération, pompe à chaleur air/eau, plancher chauffant et rafraîchissant, panneaux photovoltaïques (système autonome)...etc. Toutes les prestations sont là pour un confort optimal. Visiter cette sublime propriété s'impose.

Frais et charges :