

Visite du bien : 840903

Localisation : La Rouvière
Autoroute : A 9 à 20 Min

Ville proche : Nîmes à 15 Km
Aéroport : Nîmes

Une belle villa de style Provençal d'une surface habitable de 192 m² sur un jardin de 1250 m² !

La Rouvière est une petite commune française située dans le département du Gard, en région Occitanie. La grande ville la plus proche de La Rouvière est Nîmes à 15 kilomètres avec sa gare TGV et son aéroport. Située entre les Cévennes et la Camargue et proche des grandes stations balnéaires de la Méditerranée, la commune offre un cadre de vie incomparable. Dans un quartier résidentiel et à 2 pas de toutes les commodités, nous vous proposons de découvrir cette belle villa de style Provençal d'une surface habitable de 192 m². Situé sur une colline et près des vignobles pour les amateurs, son terrain de 1250 m² offre une vue dégagée et imprenable sur les villages voisins et le Géant de Provence, le mythique Mont Ventoux...Il est arboré et entièrement paysagé avec de beaux Oliviers et de nombreuses essences et variétés Méditerranéennes de plus, une piscine trouvera facilement sa place selon vos désirs. Cette villa traditionnelle est éditée sur 2 niveaux et offre un vide sanitaire sous l'emprise de sa construction. Vous disposerez au rez-de-chaussée : D'une entrée, d'une cuisine entièrement équipée avec meubles, électroménager et un espace repas pour vos petits déjeuners et dîners sur le pouce. La pièce de vie principale de 36 m² est composée d'un salon avec une cheminée à foyer fermée et d'une salle à manger offrant une belle hauteur sous plafond. La mezzanine avec vide sur séjour est parfaite pour servir de bureau ou d'espace de détente, c'est au choix. Dès les premiers rayons du soleil, la véranda de 17 m² exposée au sud-est sera le lieu idéal pour recevoir vos convives. L'espace nuit dévoile 3 chambres, une salle de bains aménagée, un cellier pour vos réserves et les toilettes. A l'étage, 2 chambres sont présentes (dont une sortant sur une terrasse avec vue sur la nature) ainsi qu'une salle d'eau aménagée et les toilettes. Côté technique : Les ouvertures sont en bois et en Aluminium pour la véranda. Le chauffage est électrique et les tuiles sont mécaniques en terre cuite et de style Provençal. Côté pratique : Un C.O.S résiduel, un interphone, des combles exploitables et un abri de jardin pour stocker tondeuse et outillage. Stratégiquement située entre Uzès, Nîmes et Alès, cette villa de standing vous attend pour un coup de cœur inévitable !

Type de bien : Villa **Nombre de chambres : 5**

Surface habitable : 192 M² **Véranda : Oui** **Cheminée : Oui**

Surface du terrain : 1250 M² **Balcon : Oui** **Terrasse : Oui**

Prix de vente : 355 000 Euros



Le Rez-de-chaussée

Entrée	Hall d'accueil
Cuisine	1, Entièrement équipée (Avec meubles, électroménager et espace repas)
Séjour et salon	Une pièce de vie principale de 36 m² Avec salon et salle à manger (Et une belle hauteur sous plafond)
Cheminée	Oui, à foyer fermé
Mezzanine	Oui, avec vide sur séjour (Bureau ou espace détente...)
Véranda	Oui, de 17 m² (Exposée au Sud-Est)
Chambres	3
Salle de bains	1, Aménagée
Cellier	1
WC	1

Le 1er étage

Chambres	2 (Dont une sortant sur une terrasse)
Salle d'eau	1, Aménagée
WC	1

Détails du bien

Exposition	Sud/Est
Structure du bien	Traditionnelle
Charpente	Traditionnelle
Couverture	Tuiles mécaniques de style Romane
Ouvertures	Double vitrage en bois Aluminium pour la véranda
C.O.S	Un C.O.S résiduel
Cheminée	Oui, avec un insert
Piscine	Terrain facilement piscinable
Chauffage	Electrique
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Un interphone• Des combles exploitables• Un abri de jardin pour stocker tondeuse et outillage• Un vide sanitaire sous l'emprise de sa construction

Commodités & environnement

Commerces

De proximité : Sur Place
Supermarché : 2 Km
Hypermarché : 2 Km
Boulangerie : Sur Place

Transports

Aéroport : Nîmes
Gare SCNF : TGV-Nîmes
Bus / Cars : Sur Place
Autoroute : A 9 à 20 Minutes

Services médicaux

Médecin : 2 Km
Pharmacie : 2 Km
Dentiste : 2 Km
Hôpital : Nîmes

Écoles

Garderie, crèches : 2 Km
Maternelles : Sur Place
Primaires : Sur Place
Collège : 2 Km
Lycée : 2 Km

Loisirs et activités

- **Située entre les Cévennes et la Camargue et proche des grandes stations balnéaires de la Méditerranée, la commune offre un cadre de vie incomparable**
- **Tous loisirs et sports à quelques pas !**

Localisation & plan

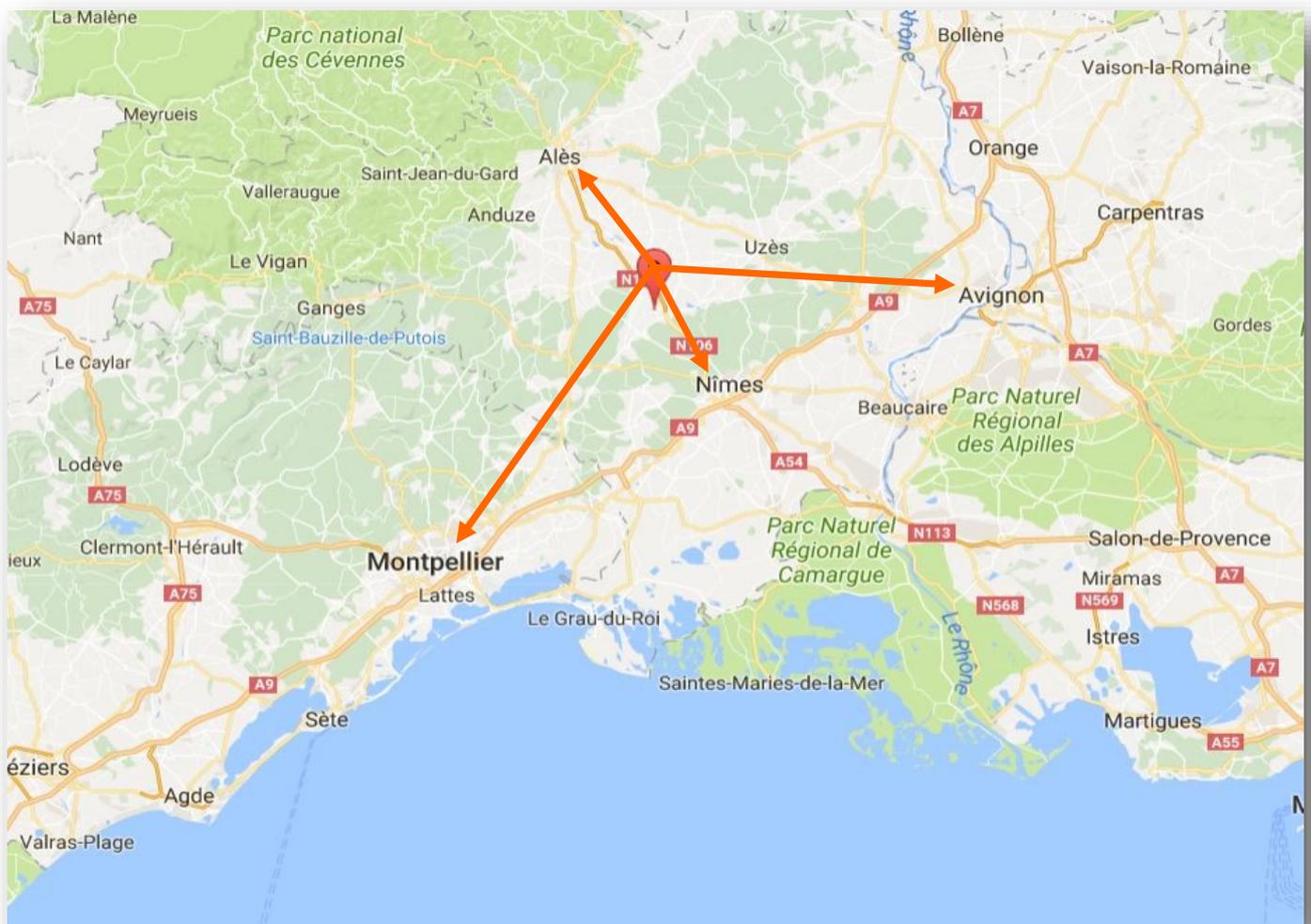
48 km de Arles

15 km de Nîmes

60 km de Montpellier

60 km de Avignon

Un cadre de vie incomparable !



Vue satellite

40 Min de Arles

20 Min de Nîmes

1H00 de Montpellier

50 Min de Avignon





**Idéalement située entre Uzès, Nîmes et Alès
Une belle villa de style Provençal de 192 m² habitables
Dans un quartier résidentiel et à 2 pas de toutes les commodités**





**Un jardin de 1250 m² entièrement paysagé
Avec de beaux Oliviers et de nombreuses essences et variétés
De plus, une piscine trouvera facilement sa place selon vos désirs**





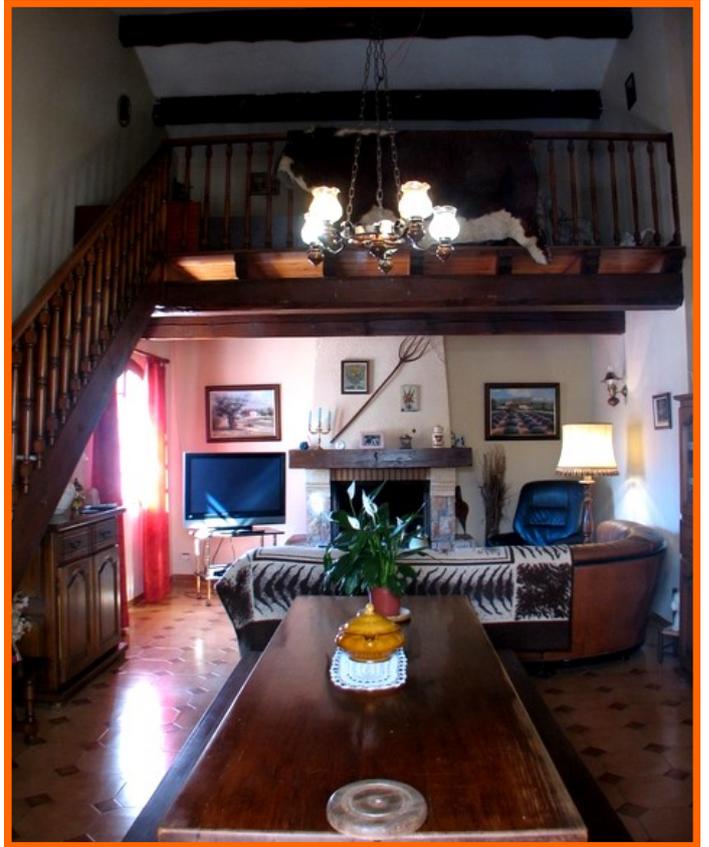
Situé sur une colline et près des vignobles
Le terrain offre une vue dégagée et imprenable sur les villages voisins
Et le Géant de Provence, le mythique Mont Ventoux...



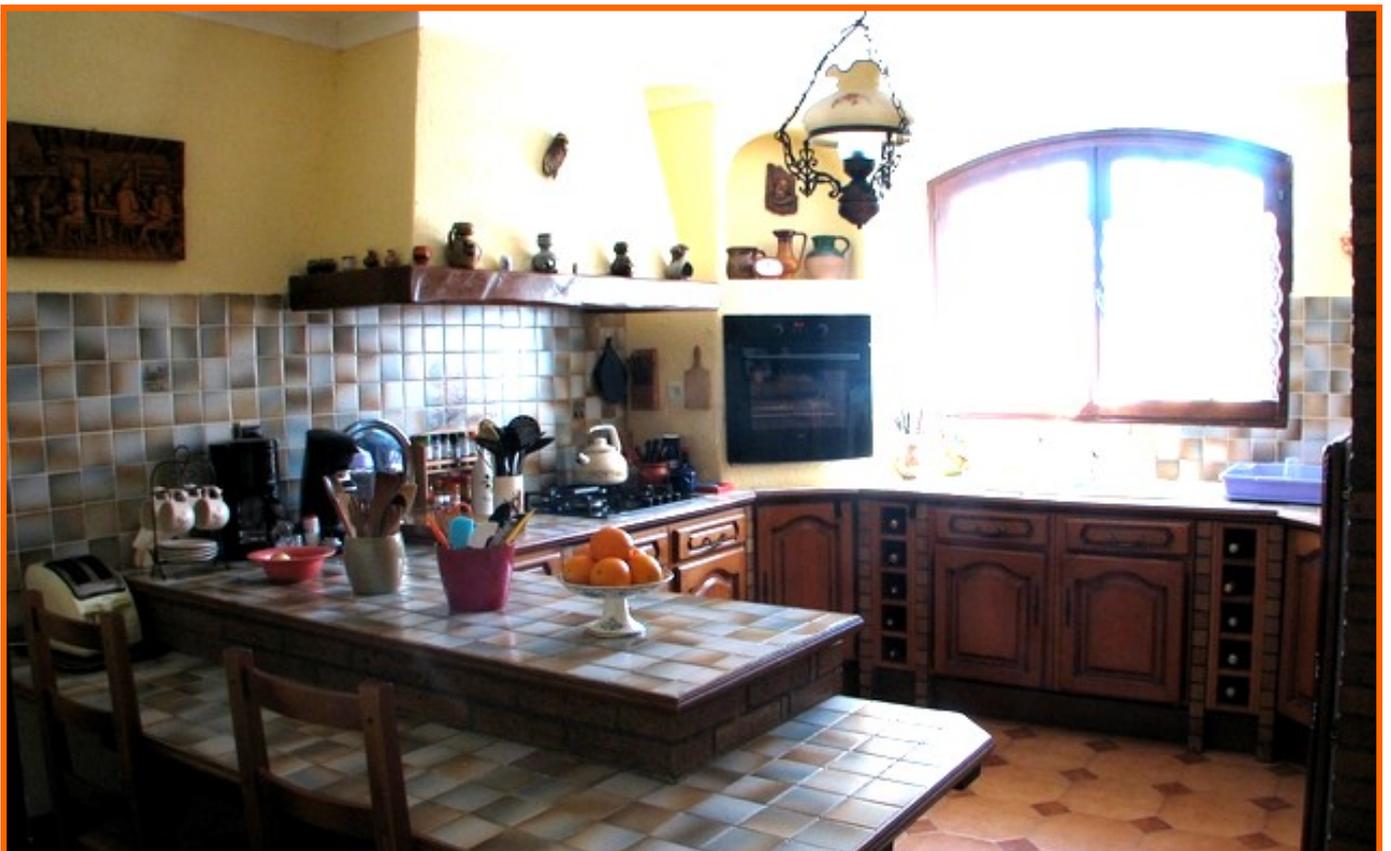


**La pièce de vie principale de 36 m² est composée d'un salon
Avec une cheminée à foyer fermée**





La véranda de 17 m² sera le lieu idéal pour recevoir vos convives
Une mezzanine avec vide sur séjour est modulable à souhaits
La cuisine est équipée et parfaitement fonctionnelle





**5 chambres sur les 2 niveaux pour accueillir votre famille
Et 2 pièces d'eau parfaitement aménagées**





Encore quelques photos ?





Votre visite s'impose au plus vite !



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :

<http://www.mairielarouviere.fr/>

Informations sur Wikipédia :

https://fr.wikipedia.org/wiki/La_Rouvi%C3%A8re

Informations sur la région :

<http://www.gard.fr/accueil.html>

