

Visite du bien : 840840

Localisation : NIMES

Autoroute : A 9

Ville proche : Montpellier

Aéroport : 15 Minutes

Venez découvrir cette villa d'architecte de 160 m² aux belles prestations sur un jardin de 3000 m² avec piscine !

Dans un quartier calme et résidentiel essentiellement constitué de vastes propriétés, non loin des garrigues, et à seulement 10 Min du centre-ville, venez découvrir cette belle villa d'architecte de 160 m². Exposée plein sud, elle est implantée sur un superbe jardin de 3000 m² entièrement paysagé et arboré d'essences Méditerranéennes. C'est l'été, alors profitez de la piscine de 10 Par 5 avec sa belle plage solarium, de son barbecue pour régaler vos amis, de son terrain de pétanque indispensable dans cette belle région et soigner vos plantations grâce à l'arrosage automatique présent au jardin...Au rez-de-chaussée, la vie s'organise autour d'une très lumineuse pièce de vie de 56 m² avec un salon et une salle à manger proposant un accès direct à une terrasse carrelée de 50 m². La cuisine Américaine est entièrement aménagée et équipée avec un îlot central, un cellier pour vos réserves et 2 chambres dont une avec sa salle d'eau privative. A l'étage, deux belles chambres sont disponibles également : une première avec sa salle de bains, la seconde avec salle d'eau aménagée. Vous apprécierez le spacieux dégagement pouvant servir de bureau ou salon TV/bibliothèque ainsi que la terrasse solarium pour vos baignades face à la nature. Côté technique et pratique : La climatisation réversible, un adoucisseur d'eau, une alarme pour votre sécurité, un portail automatique avec visiophone à mémoire, des spots d'éclairages pour une ambiance unique et bien sur la présence d'un garage (avec une porte automatique) pour chouchouter votre voiture. Votre nouvelle vie commence, venez également profiter des nombreuses stations balnéaires du littoral : La Grande Motte, Le Grau du Roi et Palavas-les-Flots...

Type de bien : Villa **Nombre de chambres : 4**

Surface habitable : 160 M² **Barbecue : Oui** **Piscine : Oui**

Surface du terrain : 3000 M² **Garage : Oui** **Terrasse : Oui**

Prix de vente : 475 000 Euros



Rez-de-chaussée

Entrée	Un hall d'accueil
Pièce de vie	1, de 56 m² Salon et salle à manger
Cuisine	1, Américaine et équipée Avec un îlot central
Cellier	Oui
Chambres	2 (Une avec sa salle d'eau privative)
Terrasse	Oui Carrelée de 50 m²
WC	1

1 Er étage

Chambres	2
Salle de bain	1 Pour la première chambre
Salle d'eau	1 Pour la seconde chambre
Open-Space	Oui Bureau ou salon TV/bibliothèque
Terrasse	Une terrasse solarium (Pour vos baignades)
WC	1



Détails du bien

Exposition	Plein Sud
Structure du bien	Maçonnerie de 0,20
Chauffage	Climatisation réversible
Couverture	Tuiles Provençale
Ouvertures	Double vitrage Aluminium et PVC
Piscine	Oui, de 10 Par 5 Avec sa plage solarium
Barbecue	Oui
Garage	Oui (Avec une porte automatique)
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Un adoucisseur d'eau• Une alarme pour votre sécurité• Un portail automatique avec visio- phone à mémoire• Des spots d'éclairages pour une ambiance unique

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	5 Min
Supermarché :	5 Min
Hypermarché :	Nîmes
Boulangerie :	5 Min

Transports

Aéroport :	15 Min
Gare SCNF :	Nîmes
Bus / Cars :	Nîmes
Autoroute :	Nîmes

Services médicaux

Médecin :	Nîmes
Pharmacie :	Nîmes
Dentiste :	Nîmes
Hôpital :	Nîmes

Écoles

Garderie, crèches :	Nîmes
Maternelles :	Nîmes
Primaires :	Nîmes
Collège :	Nîmes
Lycée :	Nîmes

Loisirs et activités

- Nîmes, ville du Sud-Est de la France en région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées, située entre la mer Méditerranée et les montagnes des Cévennes, est une commune très touristique en été pour la diversité de ses festivals, pour la découverte de ses monuments et de ses férias, et de son riche passé antique qui lui a valu le surnom de « Rome française »
- Nîmes ville d'art et de culture, avec ses monuments romains, arènes, Tour Magne dominant les Jardins de la Fontaine, vous attend pour un coup de cœur immédiat !

Localisation & plan

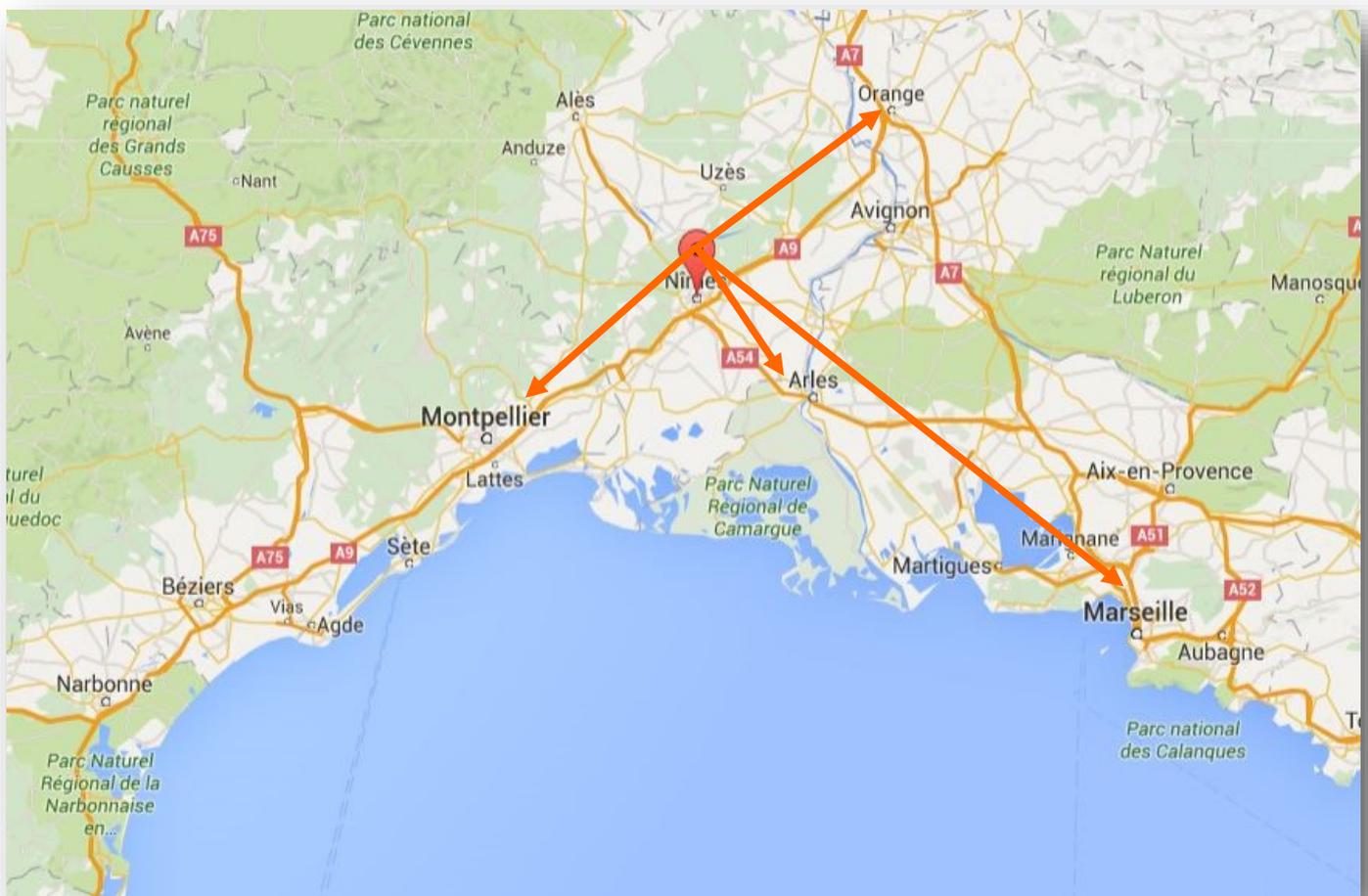
50 km de Montpellier

50 km de Orange

115 km de Marseille

30 km de Arles

Entre mer et montagnes !



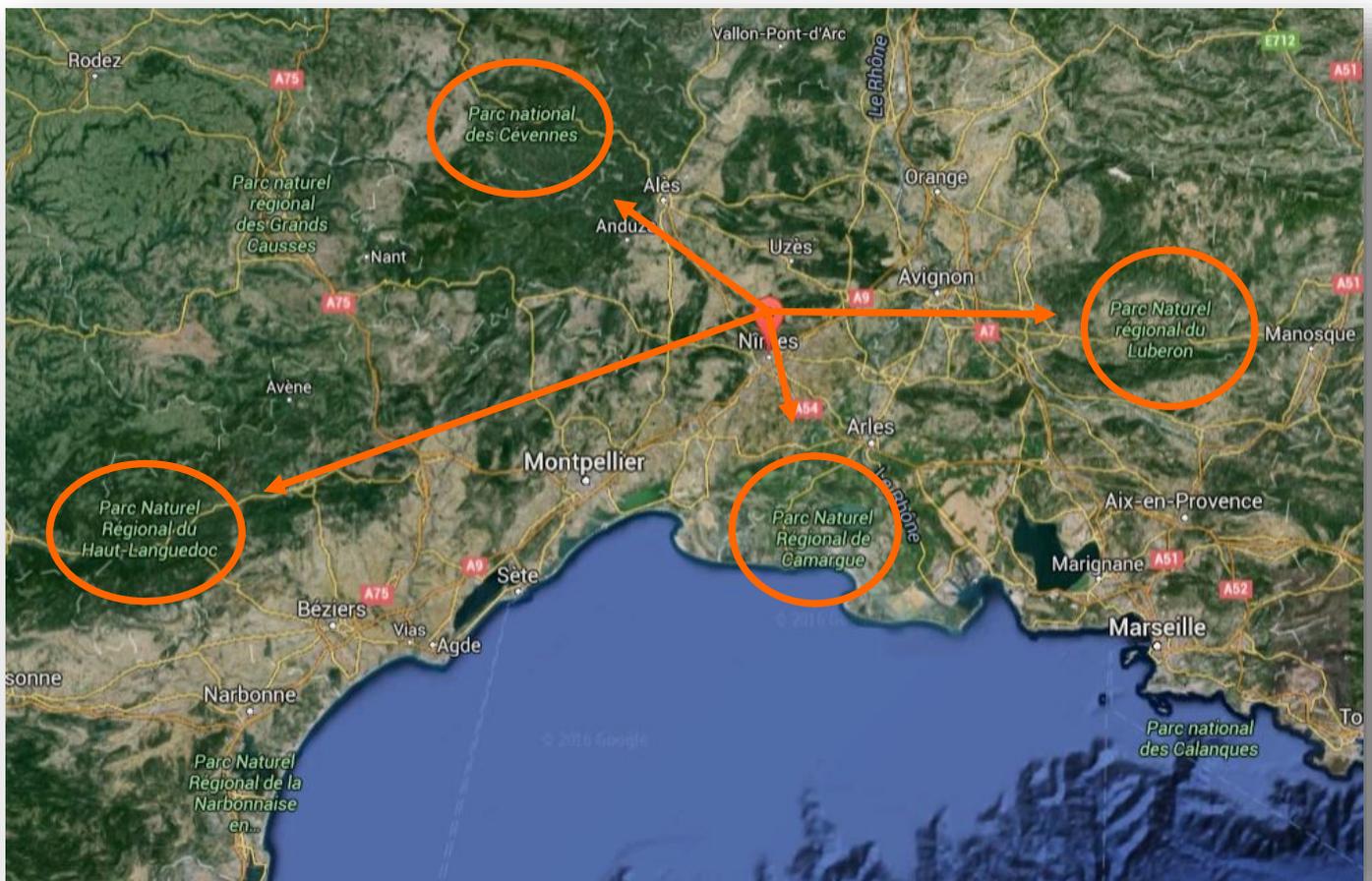
Vue satellite

45 Min de Montpellier

45 Min de Orange

1H30 de Marseille

30 Min de Arles





**Dans un quartier calme et résidentiel à 10 Min du centre-ville
Une villa d'architecte de 160 m² aux belles prestations !**





**C'est l'été, alors profitez de la piscine de 10 Par 5
Avec ses spots d'éclairages pour une ambiance unique**





**Une terrasse carrelée de 50 m² pour déjeuner face à la nature
Un terrain de pétanque et un barbecue pour vos grillades**





**Notons la présence d'un garage, d'un adoucisseur d'eau
D'une alarme et d'un portail automatique avec visiophone à mémoire**



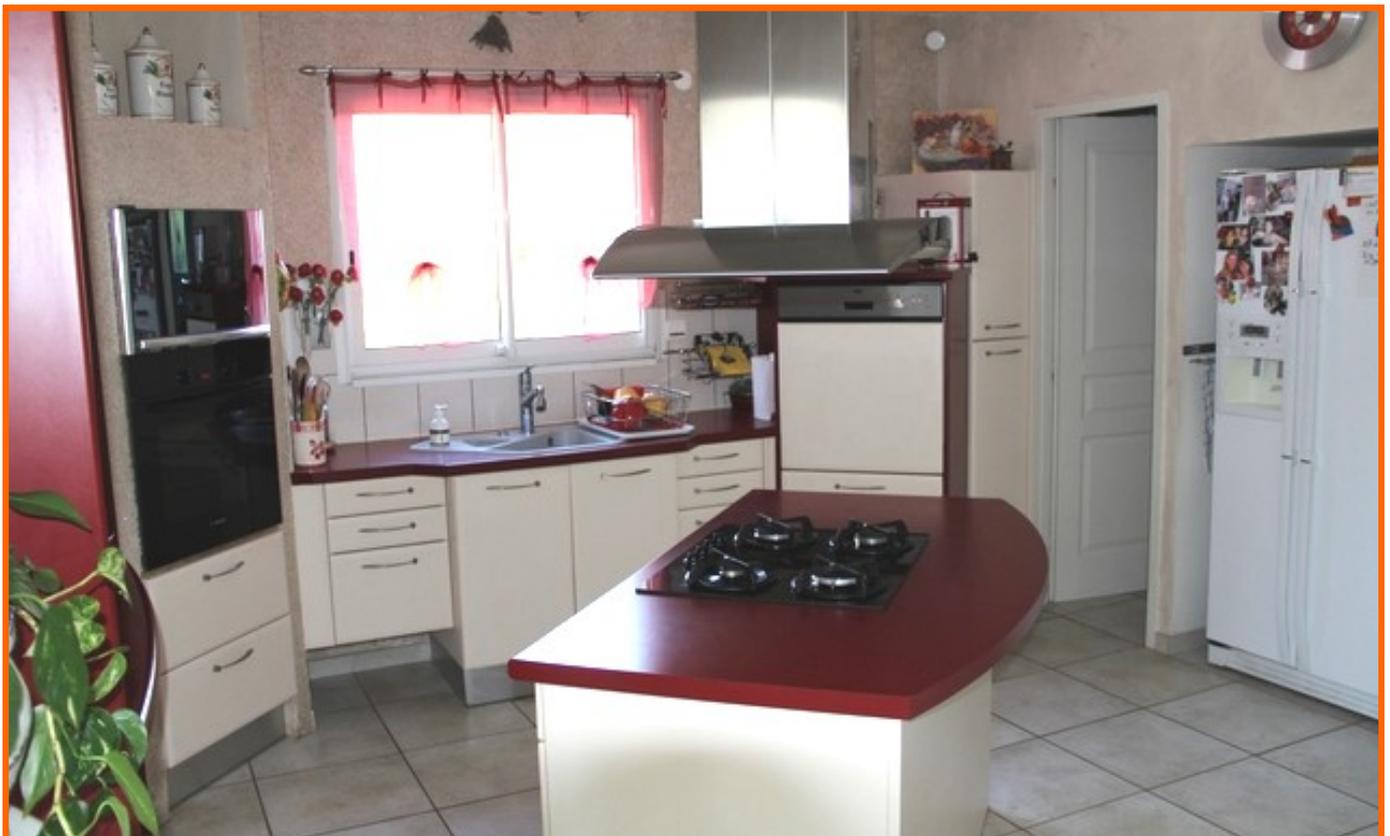


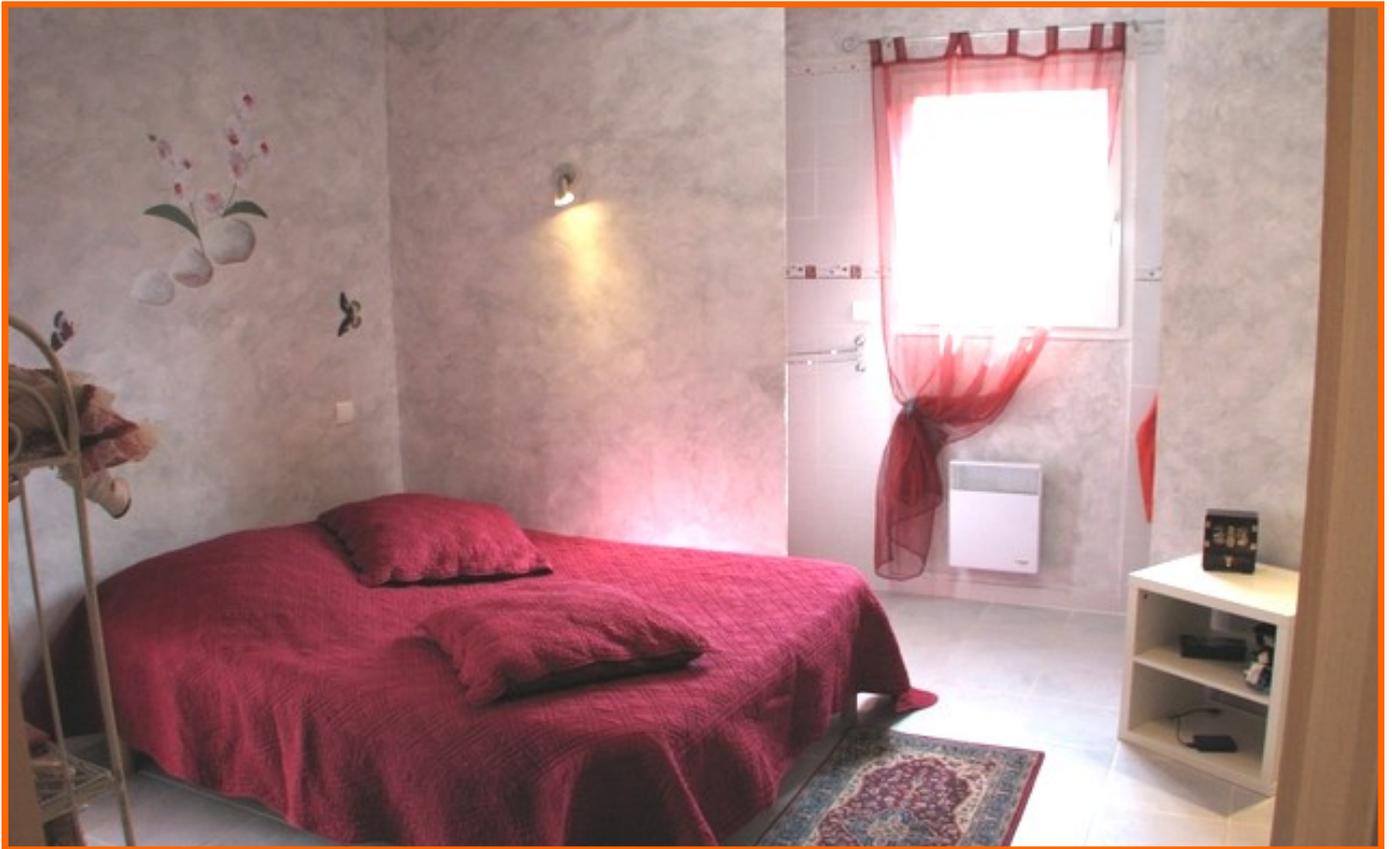
**Une très lumineuse pièce de vie de 56 m²
Avec un salon et une salle à manger**



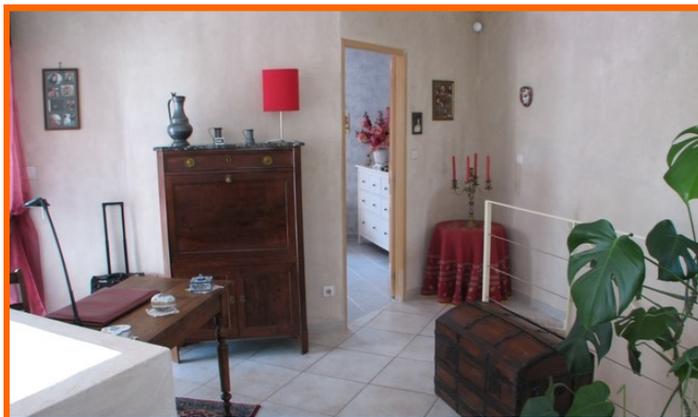


**Une cuisine Américaine et entièrement équipée
Avec son îlot central et un espace repas**





**4 chambres sont disponibles sur les 2 niveaux
+ Un spacieux dégagement pouvant servir de bureau**





**Des pièces d'eau parfaitement équipées
Pour un état général tout simplement irréprochable...**



En savoir plus sur la Région?

Site de la commune :

<https://www.nimes.fr/>

Informations sur Wikipédia :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/N%C3%AEmes>

Informations sur la région :

<http://www.tourismegard.com/>

