

Visite du bien : 840878

Localisation : Bagard

Autoroute : A 9 à 45 Km

Ville proche : Alès à 7 Km

Aéroport : Nîmes à 45 Km

Une jolie maison composée de 2 logements indépendants sur un jardin clos et arboré de 2000 m² !

Dans un quartier calme et résidentiel, nous vous proposons de découvrir cette grande maison traditionnelle de style Provençal d'une surface habitable de 227 m². Elle est composée de 2 logements indépendants mais communicants selon vos désirs et besoins. Le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant une belle aire de stationnement pour vos véhicules. Son terrain de 2000 m² est plat, arboré et entièrement clos. La piscine hors sol sera la bienvenue lors des belles journées d'été et la place de manque pas pour la création de votre futur potager et d'un poulailler pour de bons œufs frais chaque matin de plus, un puits avec une citerne de 3000 litres prendra soin de vos plantations. Cette villa de construction traditionnelle propose de plain-pied pour plus de facilité, une habitation principale d'une surface de 147 m² : Une entrée, une cuisine Américaine entièrement équipée, un séjour avec une cheminée et insert, une belle véranda de 31 m² inondée de lumières, 2 chambres (15 m² et 16 m²) une salle de bain de 11 m² (avec baignoire et douche à l'Italienne) une buanderie fort pratique de 7 m² puis les toilettes. Pour votre confort, une climatisation réversible est installée. Au niveau supérieur, vous découvrirez un second logement de 80 m². Il sera idéal pour accueillir vos amis, pour un regroupement familial ou encore pour un rendement locatif. Il dévoile un séjour de 20 m² avec la climatisation réversible, une cuisine indépendante et équipée de 14 m², 2 chambres (18 m² et 14 m²) une salle d'eau puis des toilettes indépendantes. Le chauffage central est assuré par une chaudière au gaz de ville. Au sous-sol, des dépendances (dans le vide sanitaire) sont présentes et modulables à souhait : 3 (de 20 m², 22m² et 43m²) et 2 (de 23m² et 15m²). C'est une maison facile à vivre, à venir découvrir rapidement !

Type de bien : Villa **Nombre de logements : 2**

Surface habitable : 227 M² **Cave : Oui** **Cheminée : Oui**

Surface du terrain : 2000 M² **Véranda : Oui** **Terrasse : Oui**

Prix de vente : 310 000 Euros



**Un niveau de de plain-pied :
Une habitation principale d'une surface de 147 m²**

Entrée	1
Cuisine	1, Américaine et entièrement équipée
Séjour et salon	Un séjour avec une cheminée et insert
Véranda	Une belle véranda de 31 m² inondée de lumière
Chambres	2 (15 m² et 16 m²)
Salle de bain	1, de 11 m² et aménagée (Avec baignoire et douche à l'Italienne)
Buanderie	Oui, de 7 m²
WC	1

**Au niveau supérieur :
Un second logement de 80 m²**

Entrée	1
Cuisine	1, Indépendante et équipée de 14 m²
Séjour et salon	Un séjour de 20 m² avec la climatisation réversible
Chambres	2 (18 m² et 14 m²)
Salle de bain	1, Aménagée
WC	1

Détails du bien

Exposition	Sud (Du soleil du levant au couchant)
Structure du bien	Traditionnelle
Chauffage	Chauffage central au gaz
Couverture	Tuiles Canal
Ouvertures	Double vitrage en bois et Aluminium
Puits	Oui Avec une citerne de 3000 litres
Portail	Portail automatique
Piscine	Oui, Hors sol
Parking	Oui
Observations	<ul style="list-style-type: none"> Au sous-sol, des dépendances (dans le vide sanitaire) sont présentes et modulables à souhait : 3 (de 20 m², 22m² et 43m²) et 2 (de 23m² et 15m²)

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	3 Km
Supermarché :	3 Km
Hypermarché :	3 Km
Boulangerie	Sur place

Transports

Aéroport :	Nîmes
Gare SCNF :	Alès
Bus / Cars :	Sur place
Autoroute :	A9 à 45 Km

Services médicaux

Médecin :	Sur place
Pharmacie :	Sur place
Dentiste :	Sur place
Hôpital :	Alès

Écoles

Garderie, crèches :	Sur place
Maternelles :	Sur place
Primaires :	Sur place
Collège :	Alès
Lycée :	Alès

Loisirs et activités

- **Bagard est une commune française située dans le département du Gard en région Occitanie. Le village est situé à 7 km d'Alès, 45 km de Nîmes et 65 km de Montpellier**
- **Le village est pittoresque. Certaines de ses maisons accrochent l'œil, et la fontaine-lavoir lui confère un charme tranquille et rassurant comme sa place généreusement ombragée de platanes**
- **Tous sports et loisirs à quelques pas !**

Localisation & plan

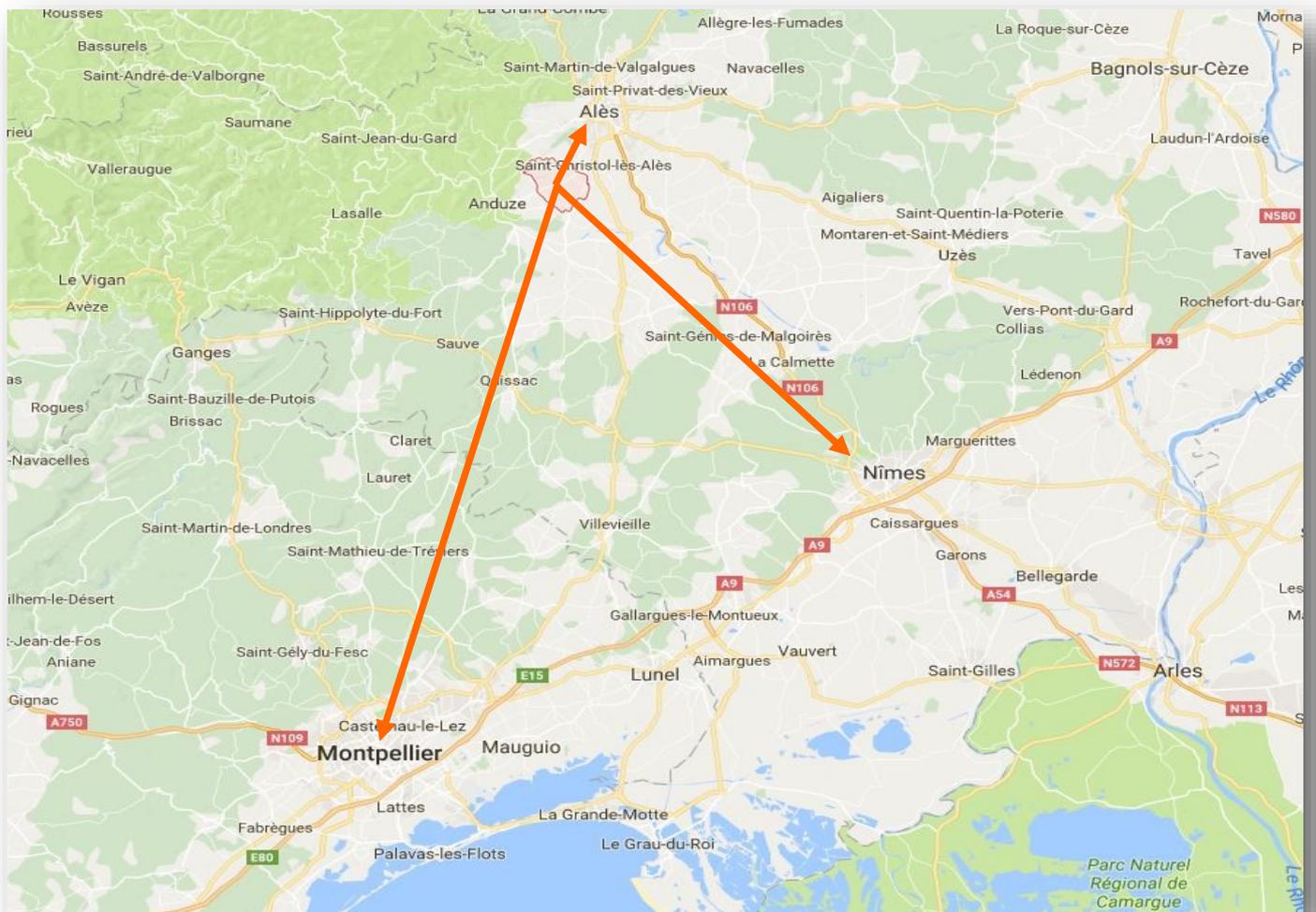
7 km de Alès

45 km de Nîmes

62 km de Montpellier

100 km de Orange

A 7 km d'Alès !



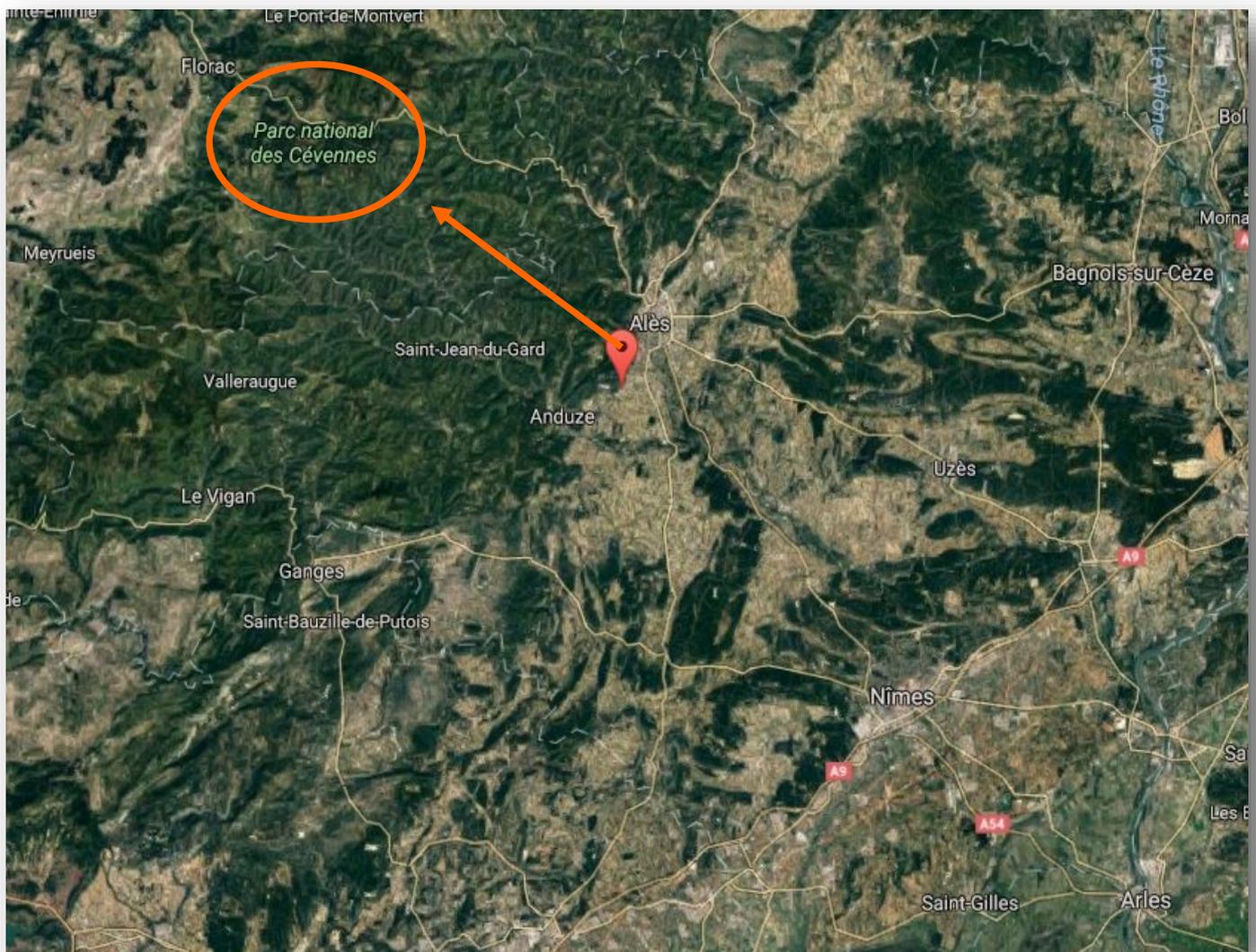
Vue satellite

12 Min de Alès

45 Min de Nîmes

55 Min de Montpellier

1H15 de Orange



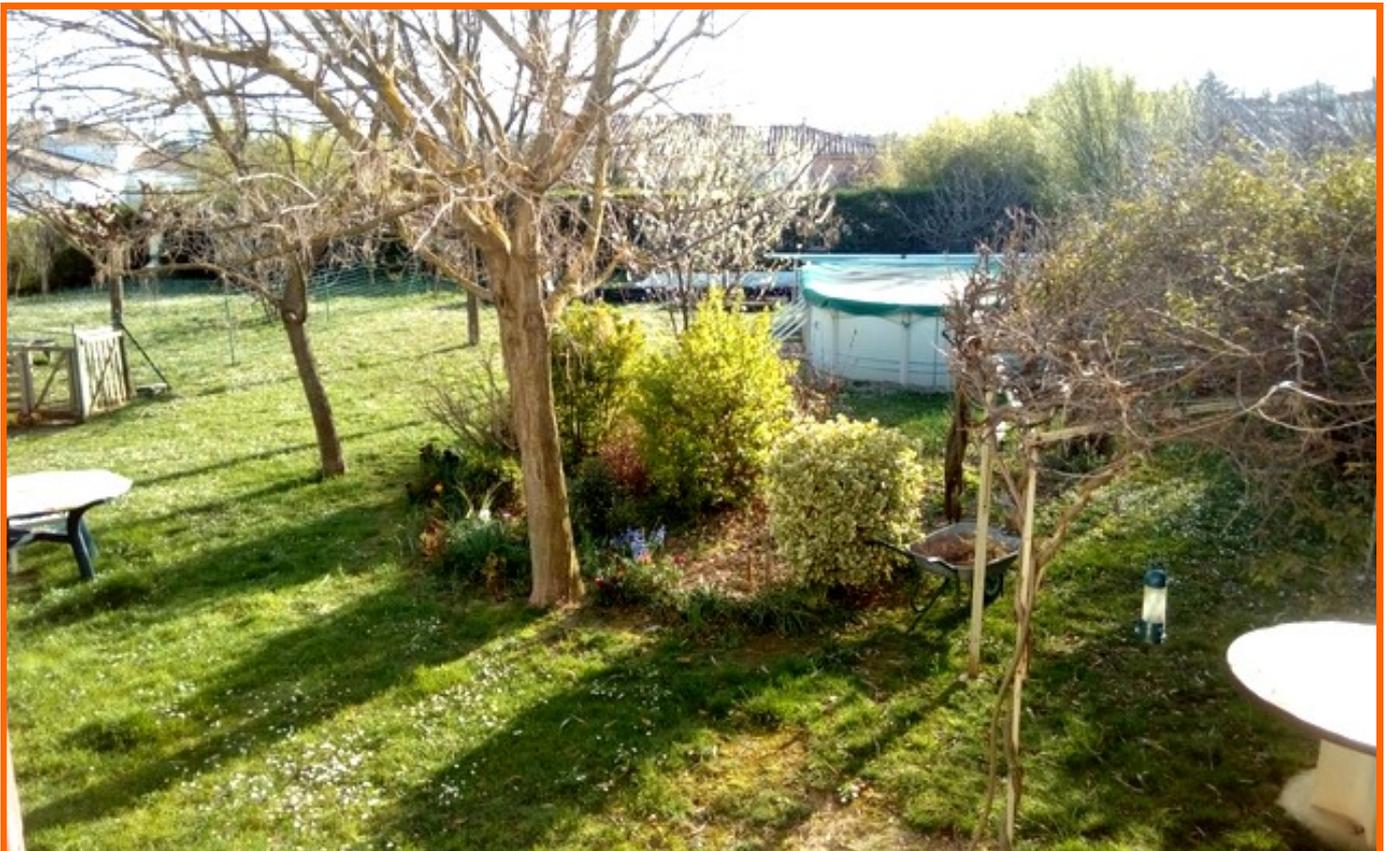


Idéale pour un regroupement familial
Une jolie maison de style Provençal composée de 2 logements
Sur un jardin clos et arboré de 2000 m² !



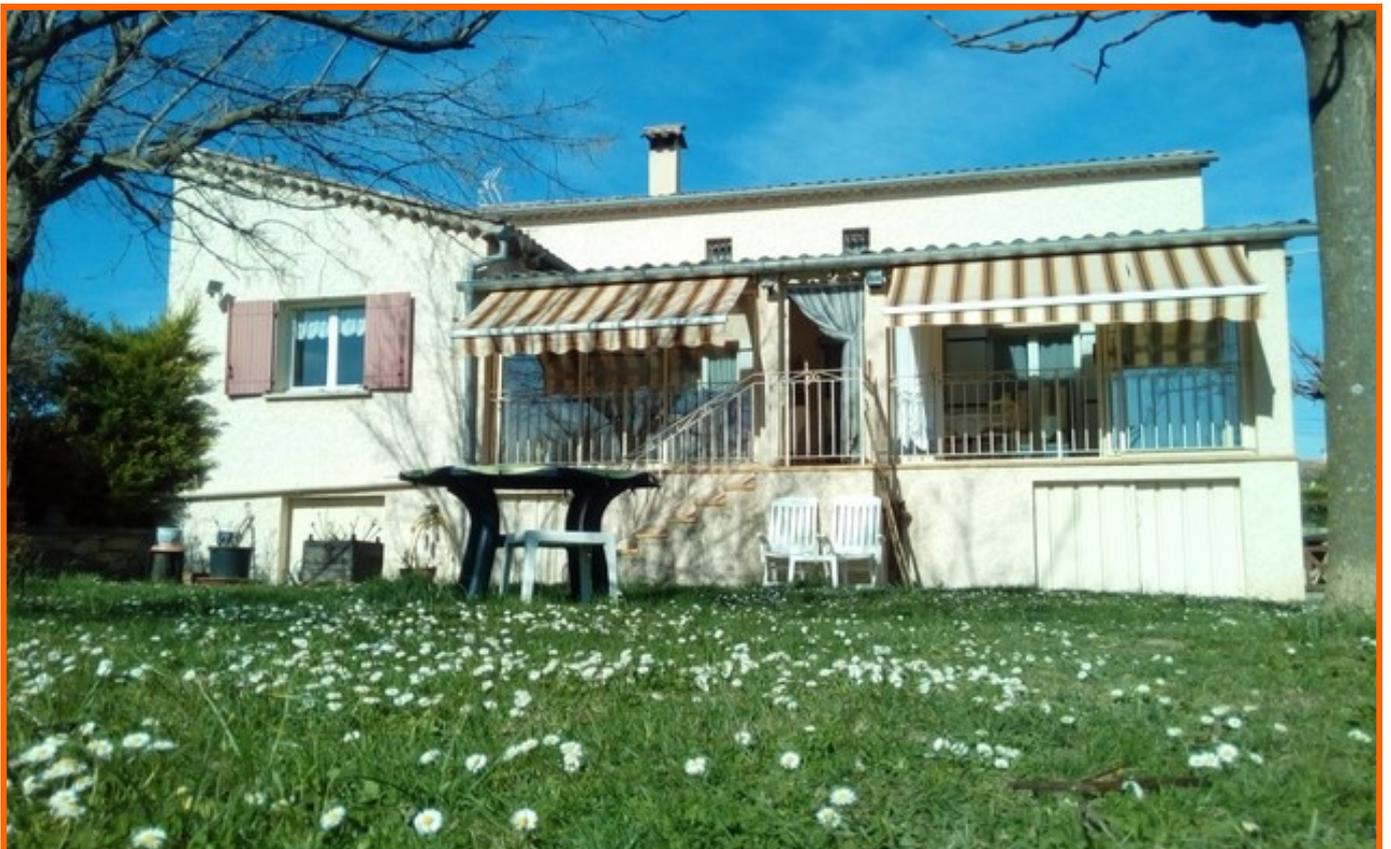


**La piscine hors sol sera la bienvenue lors des belles journées d'été
La place de manque pas pour la création de votre futur potager
Un puits avec une citerne de 3000 litres prendra soin de vos plantations**





**Une habitation principale de plain pied d'une surface de 147 m²
Au niveau supérieur, un second logement de 80 m²
Il sera idéal pour accueillir vos amis !**



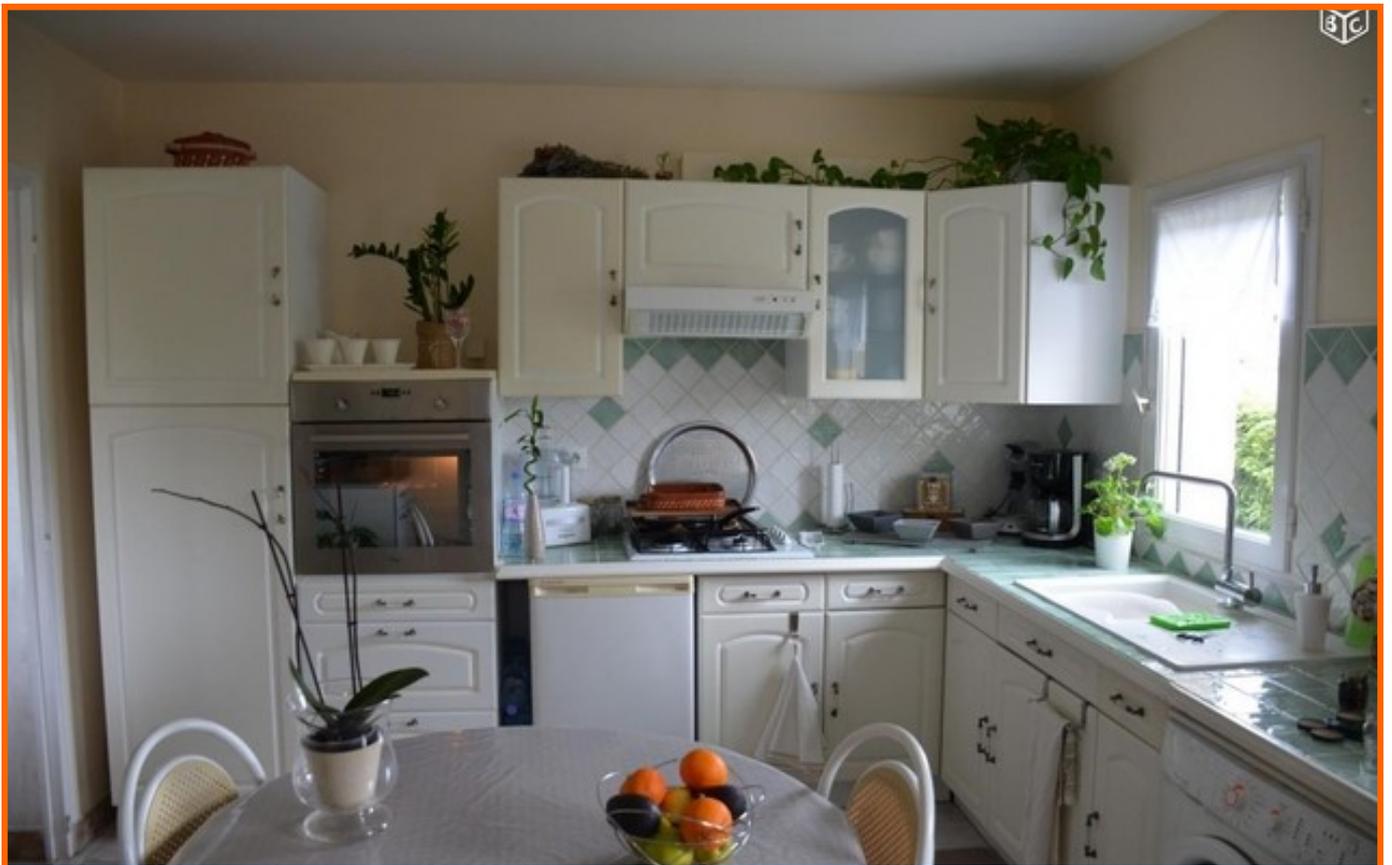


**Une belle véranda de 31 m² inondée de lumière
Le chauffage central est assuré par une chaudière au gaz**





**2 logements = 2 jolies cuisines équipées
Avec meubles, électroménager et espace repas !**



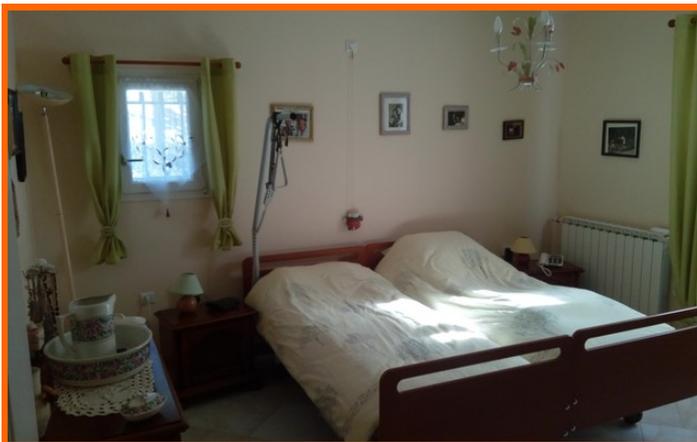


**Un séjour avec une cheminée et insert
Et un séjour de 20 m² avec la climatisation réversible**





**4 chambres sont présentes pour accueillir les vôtres
Et 2 pièces d'eau entièrement aménagées**



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :

<http://www.ville-de-bagard.fr/>

Informations sur Wikipédia :

[https://fr.wikipedia.org/wiki/Bagard_\(Gard\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/Bagard_(Gard))

Informations sur la région :

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

