

Visite du bien : 840887

Saint-Christol-lès-Alès
Autoroute : A 9 à 45 Km

Ville proche : Alès à 5 Km
Aéroport : Nîmes à 45 Km

Une belle villa de standing avec piscine sur un jardin de 1011 m² entièrement paysagé et arboré d'essences Méditerranéennes !

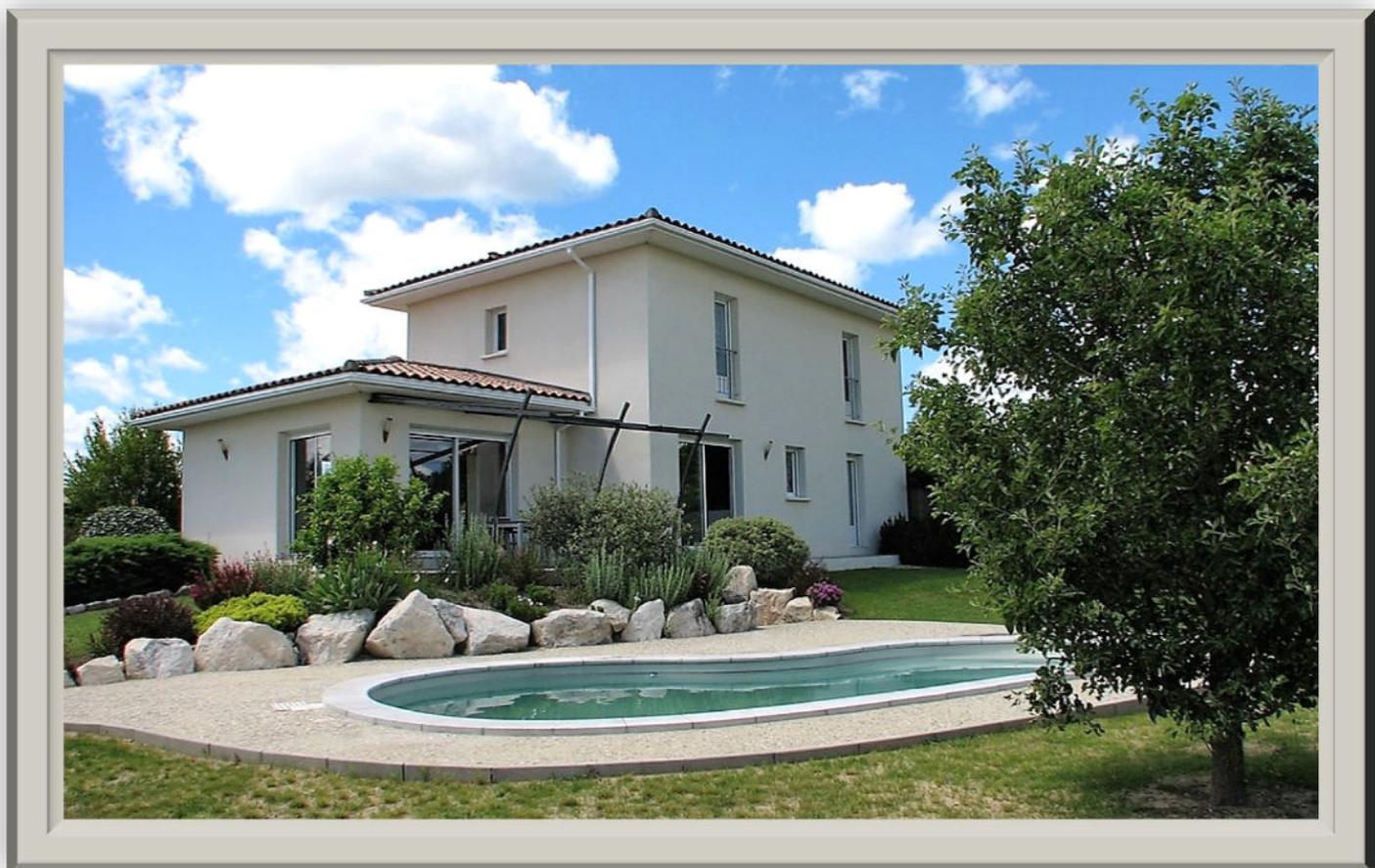
Dans un quartier calme et résidentiel, nous vous proposons cette belle villa contemporaine édifée en 2007. Exposée plein sud, elle est implantée sur un superbe jardin de 1011 m² entièrement paysagé et arboré d'essences Méditerranéennes. Le portail automatique (avec vidéophone) s'ouvre devant nous, dévoilant un garage carrelé de 34 m² (avec porte sectionnelle électrique) plus un espace atelier pour chouchouter votre précieux bolide ou VTT...C'est le printemps, il fait beau, vous profiterez de la piscine de 7 par 3,70 de forme « haricot » avec son Pool-house aménagé et de sa grande plage solarium à l'abri des regards. Cette villa de standing offre une surface habitable de 124 m² et propose au rez-de-chaussée : Un hall d'accueil et de réception, une lumineuse pièce de vie ouvrant sur une terrasse de 15 m² avec une pergola qui sera idéale pour vos déjeuners et diners. La cuisine Américaine est entièrement équipée avec meubles et électroménager de marque. Une suite parentale, une salle d'eau aménagée avec douche à l'Italienne et les toilettes complètent ce niveau. A l'étage, trois belles chambres avec placards sont disponibles également ainsi que 2 pièces d'eau entièrement aménagées puis les toilettes. Côté technique et pratique : La climatisation réversible, un cumulus de 250 litres à énergie solaire, des ouvertures en double vitrage (PVC et Aluminium) avec des volets roulants électrique et une très bonne isolation thermique et phonique comme le prouve son DPE. Votre nouvelle vie commence, il ne reste que votre visite pour un coup de foudre inéluctable !

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

Surface habitable : 124 M² **Piscine : Oui** **Pergola : Oui**

Surface du terrain : 1011 M² **Garage : Oui** **Terrasse : Oui**

Prix de vente : 349 000 Euros



Le Rez-de-chaussée

Entrée	Hall d'accueil ouvert
Cuisine	1, Américaine et entièrement équipée (Avec meubles et électroménager de marque)
Séjour et salon	Une lumineuse pièce de vie
Terrasse	Oui Une terrasse de 15 m² avec une pergola
Chambre	Une suite parentale
Salle d'eau	1, Aménagée (Avec douche à L'Italienne)
WC	1

Le 1er étage

Chambres	3 Avec placards intégrés
Salle d'eau	2 pièces d'eau entièrement aménagées
WC	1

Détails du bien

Exposition	Sud (Du soleil du levant au couchant)
Structure du bien	Traditionnelle de 2007 Briques Monomur
Charpente	Fermette
Couverture	Tuiles mécaniques
Ouvertures	Double vitrage en PVC et Aluminium Volets roulants électriques
Garage	Oui, carrelé de 34 m² (Avec porte sectionnelle électrique)
Pool-House	Oui, Aménagé Avec une grande plage solarium
Piscine	Oui, de 7 Par 3,70 (De forme haricot)
Climatisation	Oui Réversible
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Portail automatique (avec vidéophone)• Espace atelier présent au garage• Un cumulus de 250 litres à énergie solaire

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	0,5 Km
Supermarché :	1 Km
Hypermarché :	1 Km
Boulangerie :	0,2 Km

Transports

Aéroport :	Nîmes à 45 Km
Gare SCNF :	5 Km
Bus / Cars :	Sur Place
Autoroute :	A 9 à 45 Km

Services médicaux

Médecin :	1 Km
Pharmacie :	1 Km
Dentiste :	1 Km
Hôpital :	4 Km

Écoles

Garderie, crèches :	0,2 Km
Maternelles :	1 Km
Primaires :	1 Km
Collège :	0,2 Km
Lycée :	0,2 Km

Loisirs et activités

- La ville se trouve au confluent de la plaine languedocienne et de la montagne cévenole
- Elle offre des paysages inoubliables, une nature généreuse et une histoire forte et originale
- L'autre atout majeur de cette ville, où il fait bon vivre, est sa convivialité. Le foisonnement culturel et associatif (avec pas moins de 85 associations), les nombreuses manifestations et festivités organisées tout au long de l'année témoignent du dynamisme de sa population

Localisation & plan

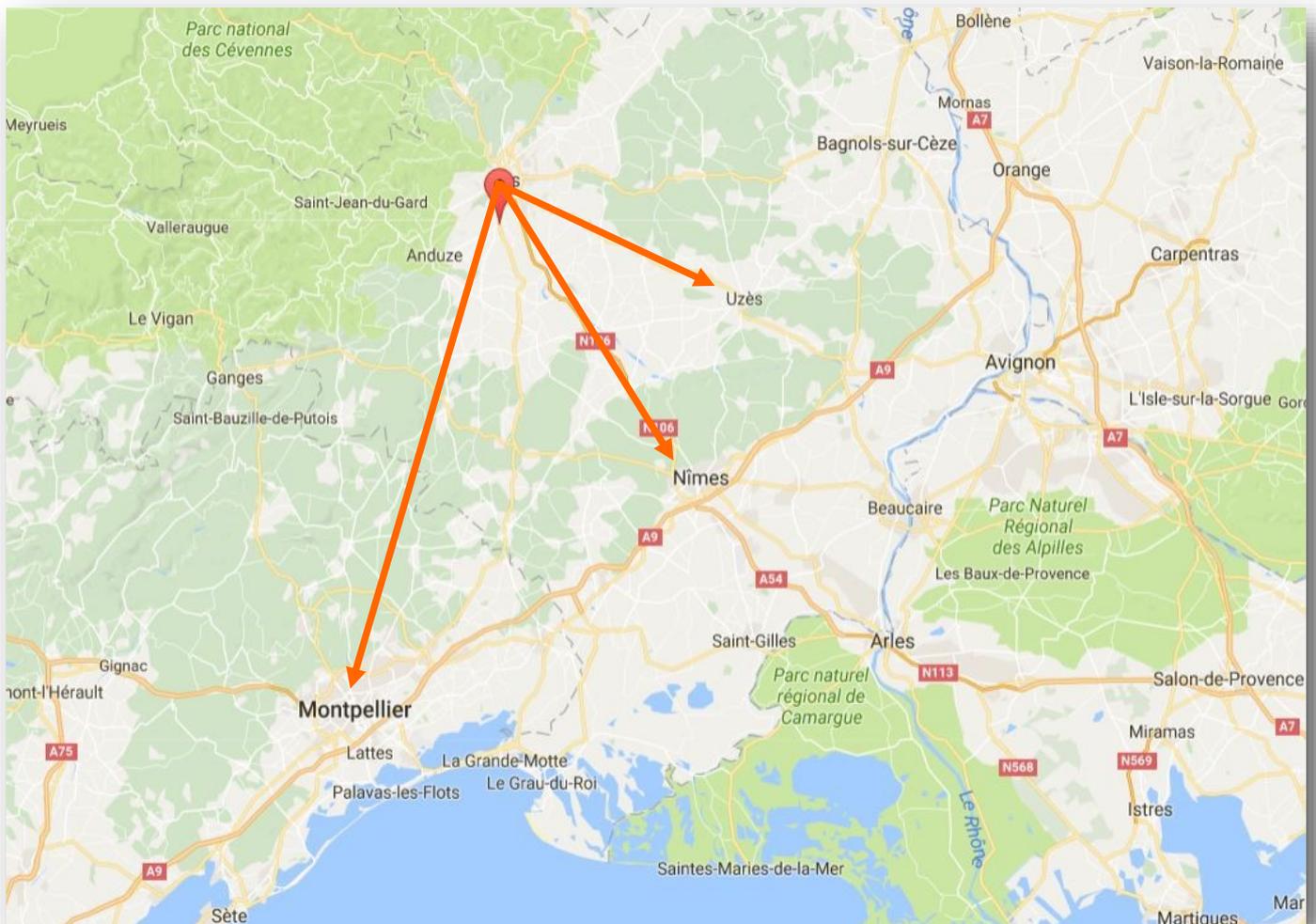
5 km de Alès

45 km de Nîmes

65 km de Montpellier

35 km de Uzès

A 5 Km d'Alès !



Vue satellite

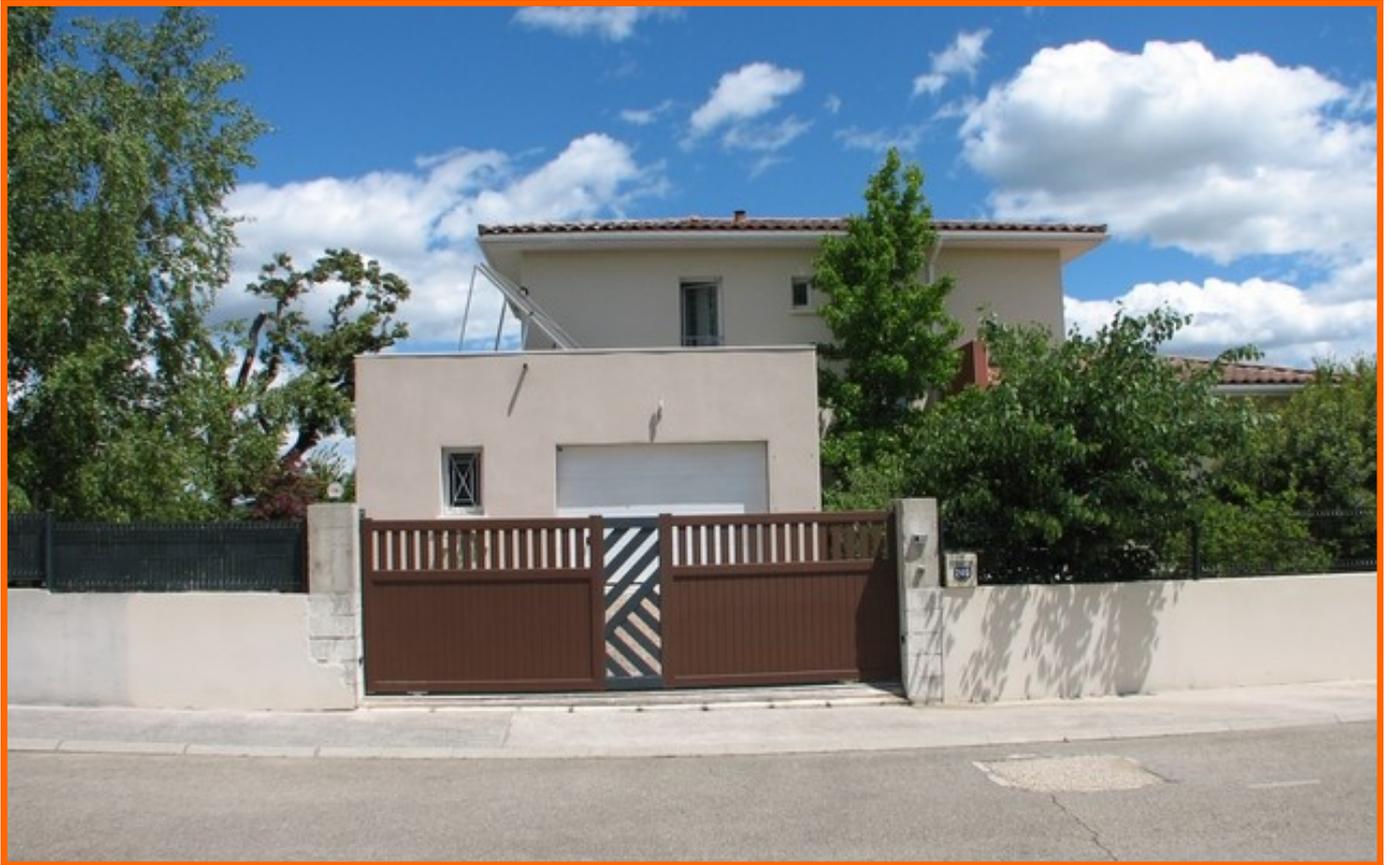
8 Min de Alès

40 Min de Nîmes

55 Min de Montpellier

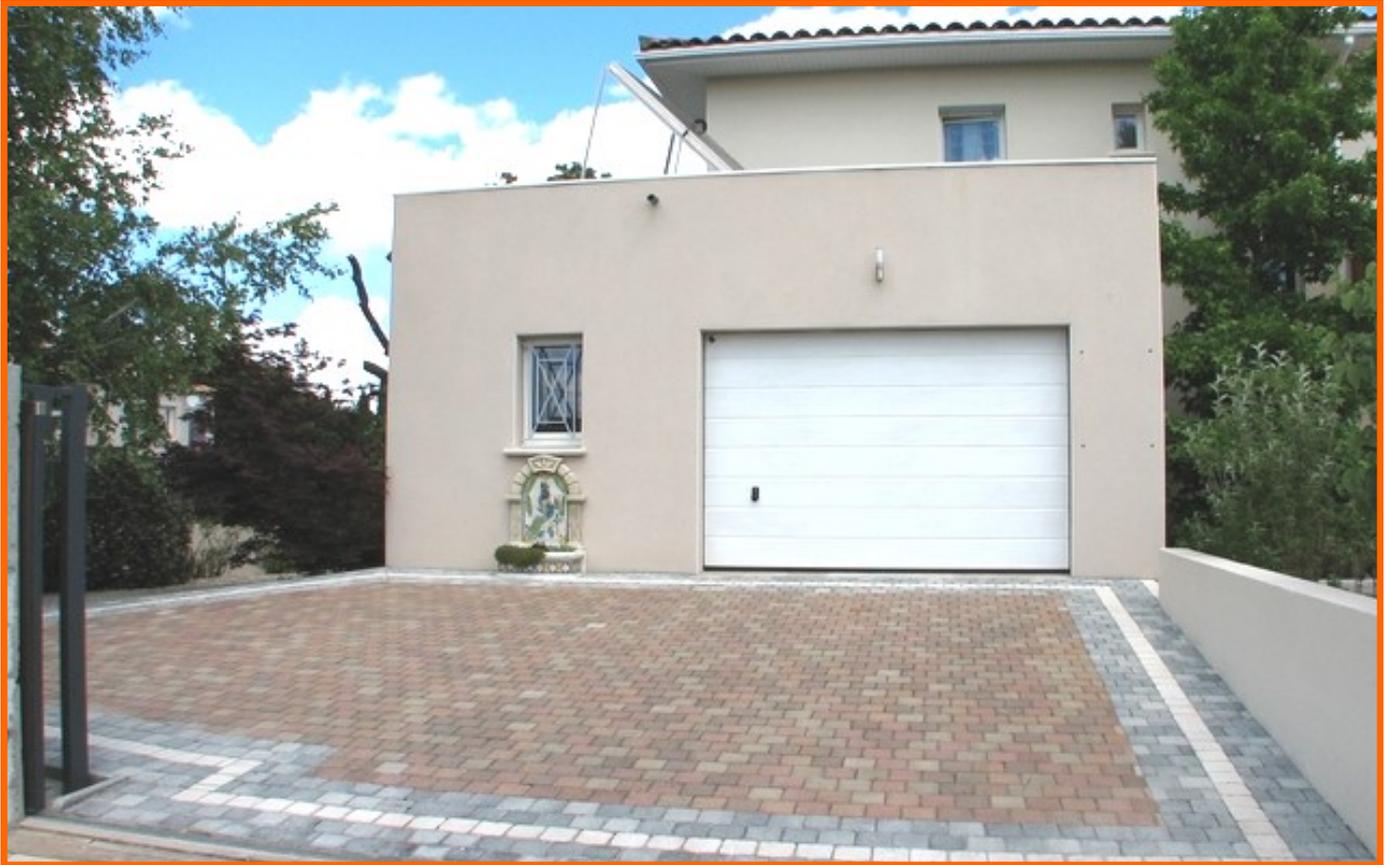
40 Min de Uzès





Dans un quartier calme et résidentiel
Venez découvrir cette belle villa contemporaine édiée en 2007
Une surface habitable de 124 m² sur 1011 m² de terrain paysagé





Le portail automatique (avec vidéophone) s'ouvre devant nous
Un parking en petits pavés autobloquants
Un garage carrelé de 34 m² (avec porte sectionnelle électrique)





**Une belle piscine de 7 par 3,70 de forme haricot
Avec son Pool-house aménagé
Et une grande plage solarium à l'abri des regards**





**Le jardin est paysagé et arboré d'essences Méditerranéennes
Une terrasse de 15 m² avec une pergola pour vos déjeuners
Des prestations et finitions irréprochables**





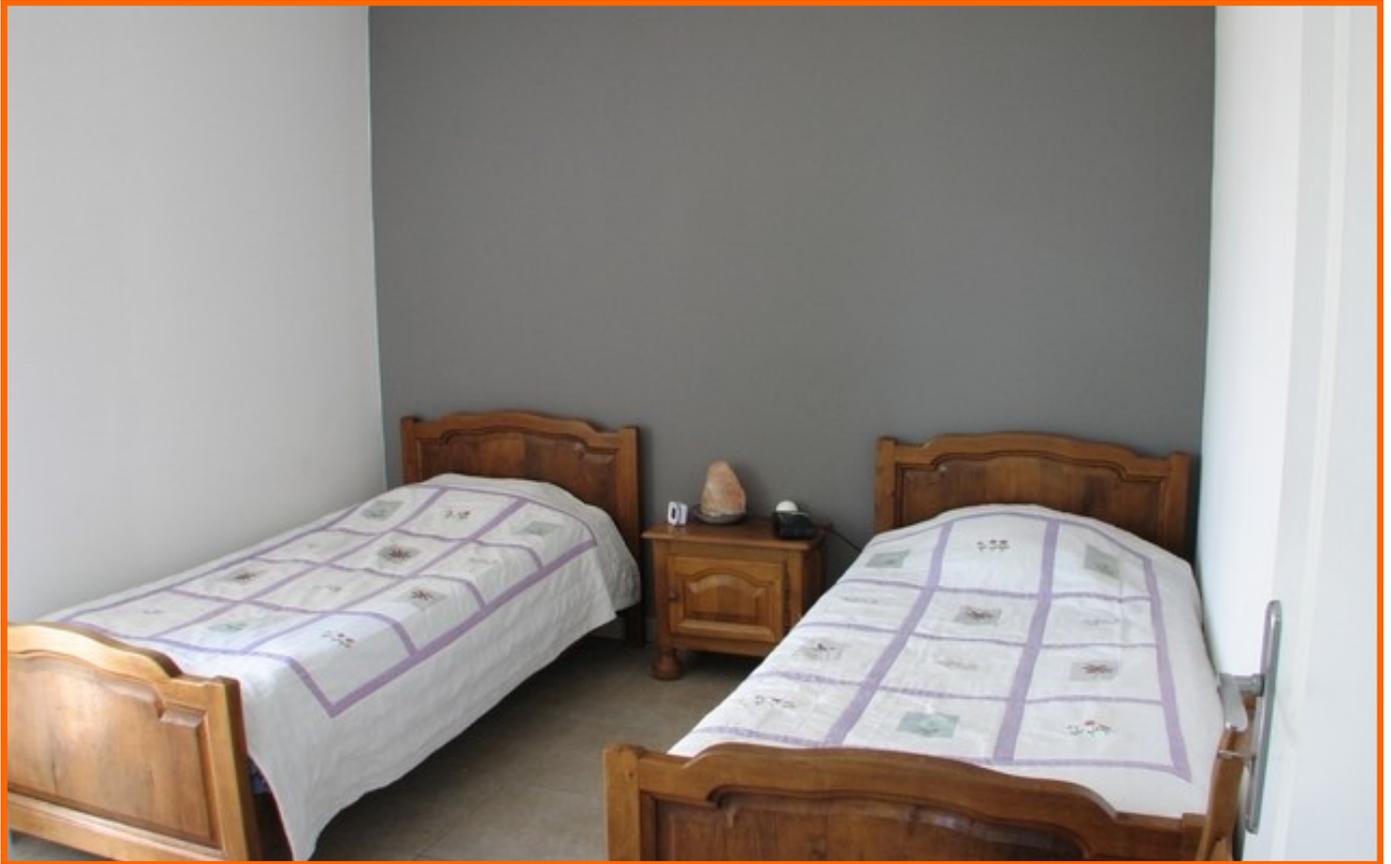
**Welcome dans la pièce de vie inondée de lumière
Carrelage au sol et climatisation réversible sur les 2 niveaux**





**La cuisine Américaine est entièrement équipée
Avec meubles et électroménager de marque !**





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





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :
<http://www.saintchristollezales.fr/>

Informations sur Wikipédia :
<https://fr.wikipedia.org/wiki/Saint-Christol-l%C3%A8s-Al%C3%A8s>

Informations sur la région :
<http://www.gard.fr/accueil.html>

