

**Visite du bien : 840890**

**Localisation : Villetelle**

**Ville proche : Nîmes à 28 Km**

**Autoroute : A 9 à 5 Minutes**

**Aéroport : Nîmes ou Montpellier**

**A moins de 30 Km de Nîmes et de Montpellier, une villa de plain-pied de 150 m<sup>2</sup> noyée dans la verdure !**

A moins de 30 Km de Nîmes et de Montpellier avec un accès rapide à l'autoroute A9 à 5 minutes, c'est dans un environnement très calme mais proche de toutes les commodités que nous découvrons cette villa traditionnelle d'une surface habitable de 150 m<sup>2</sup>. Son jardin de 2595 m<sup>2</sup> est entièrement clos et très facilement piscinable de plus, l'arrosage automatique est présent et facilitera la tâche du jardinier. De plain-pied pour plus de facilité, c'est une villa facile à vivre : Un hall d'entrée avec vestiaire, un superbe Open-space de 58 m<sup>2</sup> avec un grand séjour, une salle à manger et une cuisine Américaine parfaitement équipée. Aux premiers rayons du soleil, vous profiterez de la terrasse exposée plein sud ainsi que de la cuisine d'été de 21 m<sup>2</sup> pour régaler vos amis de bons petits plats régionaux... L'espace nuit propose 3 chambres (2 chambres de 16 m<sup>2</sup> chacune avec placard intégré et une 3<sup>ème</sup> chambre de 12 m<sup>2</sup> avec son dressing). La salle de bain de 7 m<sup>2</sup> est aménagée avec une baignoire et balnéothérapie plus une douche enfin, un WC indépendant complète la distribution. Côté technique : Le chauffage est au sol (chaudière au gaz de ville très économique) pour l'espace jour et par radiateurs radiants dans l'espace nuit. Double vitrage en bois sur les ouvertures (fenêtres et portes fenêtres) un vide sanitaire sous l'emprise de la construction également, un conduit est en attente pour accueillir un poêle ou une cheminée. Côté pratique : La belle hauteur sous plafond autorise l'aménagement d'un étage et la place ne manque pas au jardin pour la création d'un garage pour chouchouter vos précieux bolides. Venez la visiter !

**Type de bien : Villa Cuisine d'été : Oui**

**Surface habitable : 150 M<sup>2</sup> V/S : Oui Chambres : 3**

**Surface du terrain : 2595 M<sup>2</sup> Conduit : Oui Terrasse : Oui**

**Prix de vente : 405 000 Euros**



## Une villa de plain-pied

<b>Entrée</b>	<b>Hall d'entrée avec vestiaire</b>
<b>Pièce de vie</b>	<b>Open-space de 58 m<sup>2</sup> Comprenant un salon et une salle à manger</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1 Américaine et entièrement équipée</b>
<b>Terrasse</b>	<b>Oui Exposée plein sud</b>
<b>Cuisine d'été</b>	<b>1, de 21 m<sup>2</sup></b>
<b>Chambres</b>	<b>3 ( 16 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>)</b>
<b>Salle de bain</b>	<b>1, de 7 m<sup>2</sup> Avec baignoire et balnéothérapie plus une douche</b>
<b>WC</b>	<b>1, indépendant</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>L'espace nuit propose 3 chambres (2 chambres de 16 m<sup>2</sup> chacune avec placard intégré et une 3<sup>ème</sup> chambre de 12 m<sup>2</sup> avec son dressing)</b></li> </ul>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Sud</b> <b>(Du soleil du levant au couchant)</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Maçonnerie et briques</b> <b>Traditionnelle</b>
<b>Charpente</b>	<b>Traditionnelle en bois</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles mécaniques</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage en bois</b>
<b>Chauffage au gaz de ville</b>	<b>Chauffage est au sol pour l'espace jour</b> <b>Radiateurs radiants dans l'espace nuit</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Un conduit de disponible</b>
<b>Vide sanitaire</b>	<b>Oui</b>
<b>Parking</b>	<b>Oui</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Arrosage automatique au jardin</b></li><li>• <b>Terrain facilement piscinable</b></li><li>• <b>La belle hauteur sous plafond autorise l'aménagement d'un étage</b></li><li>• <b>La place ne manque pas au jardin pour la création d'un garage</b></li></ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

**De proximité :** Au village  
**Supermarché :** Lunel  
**Hypermarché :** Lunel  
**Boulangerie :** Au village

### Transports

**Aéroport :** Nîmes-Montpellier  
**Gare SCNF :** 6 Km  
**Bus / Cars :** Au village  
**Autoroute :** A9 à 5 Minutes

### Services médicaux

**Médecin :** Au village  
**Pharmacie :** Lunel  
**Dentiste :** Lunel  
**Hôpital :** Lunel

### Écoles

**Garderie, crèches :** Sur Place  
**Maternelles :** Sur Place  
**Primaires :** Sur Place  
**Collège :** Lunel  
**Lycée :** Lunel

## Loisirs et activités

- **Villetelle doit sa renommée à l'incroyable site archéologique d'Ambrussum**
- **La garrigue offrira une jolie balade familiale à la découverte des capitelles, ces constructions pierres sèches emblématiques de la région**
- **Tous sports et loisirs à quelques pas et à proximité de la Grande Bleue et de toutes ses activités balnéaires et nautiques.**

## Localisation & plan

**28 km de Nîmes**

**6 km de Lunel**

**28 km de Montpellier**

**30 km de Le Grau du Roi**

**A 30 kilomètres de la mer Méditerranée !**



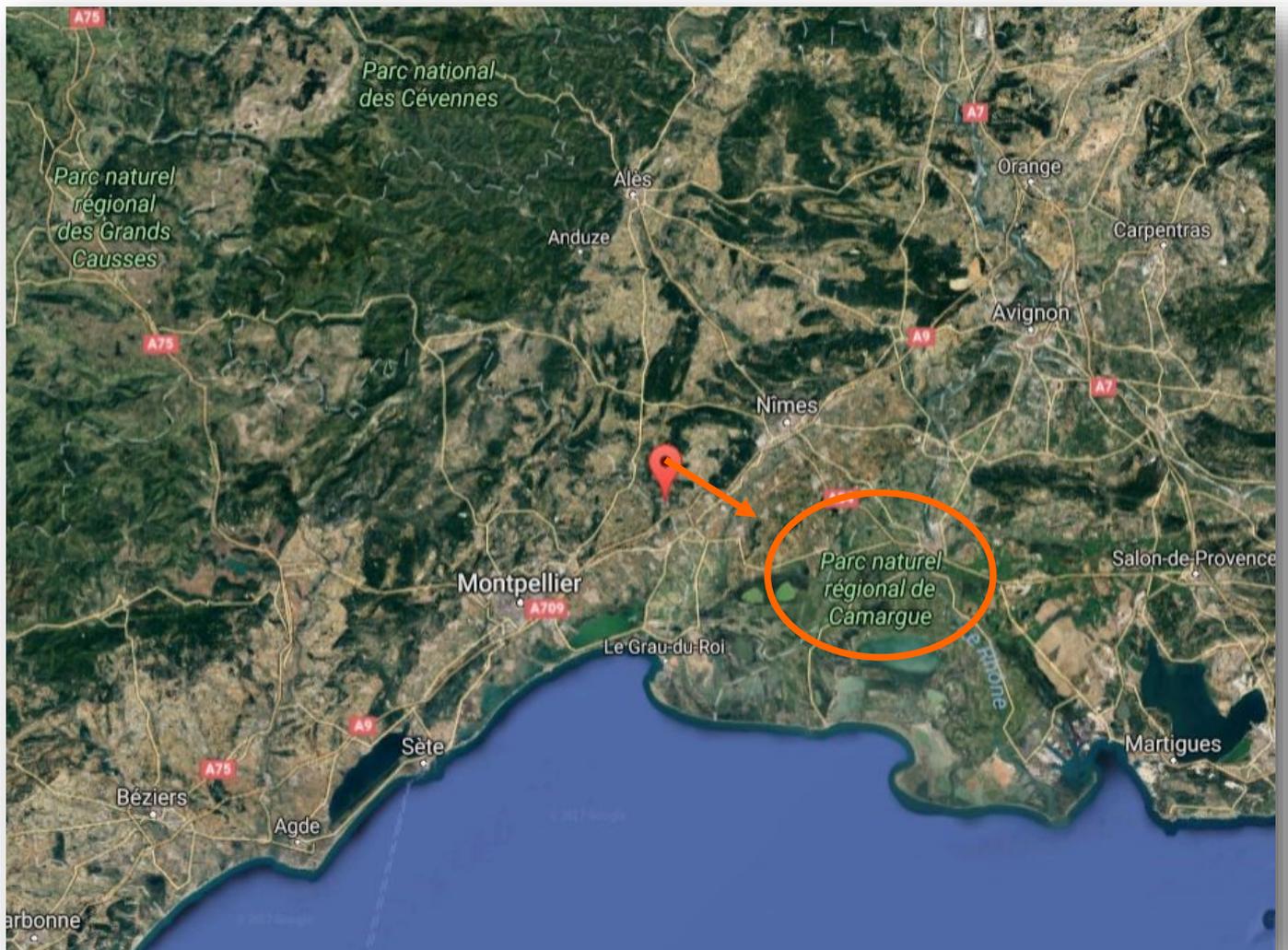
## Vue satellite

**30 Min de Nîmes**

**10 Min de Lunel**

**30 Min de Montpellier**

**30 Min de Le Grau du Roi**





**Dans un environnement calme, proche de toutes les commodités**  
**Une villa de plain-pied de 150 m<sup>2</sup> !**  
**Sur un jardin entièrement arboré et clos de 2595 m<sup>2</sup>**





**Le jardin est très facilement piscinable  
L'arrosage automatique est présent et facilitera la tâche du jardinier  
Un vis-à-vis permanent sur les petits oiseaux...**





**Un superbe Open-space de 58 m<sup>2</sup>  
Avec une cuisine Américaine parfaitement équipée**





**Le chauffage est au sol pour l'espace jour (Gaz de ville)  
Et par radiateurs radiants dans l'espace nuit**





**3 chambres sont disponibles pour accueillir les vôtres**  
**La belle hauteur sous plafond autorise l'aménagement d'un étage**  
**Et une salle de bain parfaitement équipée**





**Encore quelques photos ?**



## En savoir plus sur la Région?

### Informations sur la commune :

<http://villetelle.fr/>

### Informations sur Wikipédia :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Villetelle>

### Informations sur la région :

<http://www.herault-tourisme.com/accueil-1-1.html>

