

Visite du bien : 840892

Méjannes-lès-Alès

Autoroute : A9+A7 à 40 Min

Ville proche : Alès

Aéroport : Nîmes à 55 Km

A 5 minutes d'Alès, une jolie villa Provençale de 175 m² avec piscine sur un jardin arboré de 1440 m² !

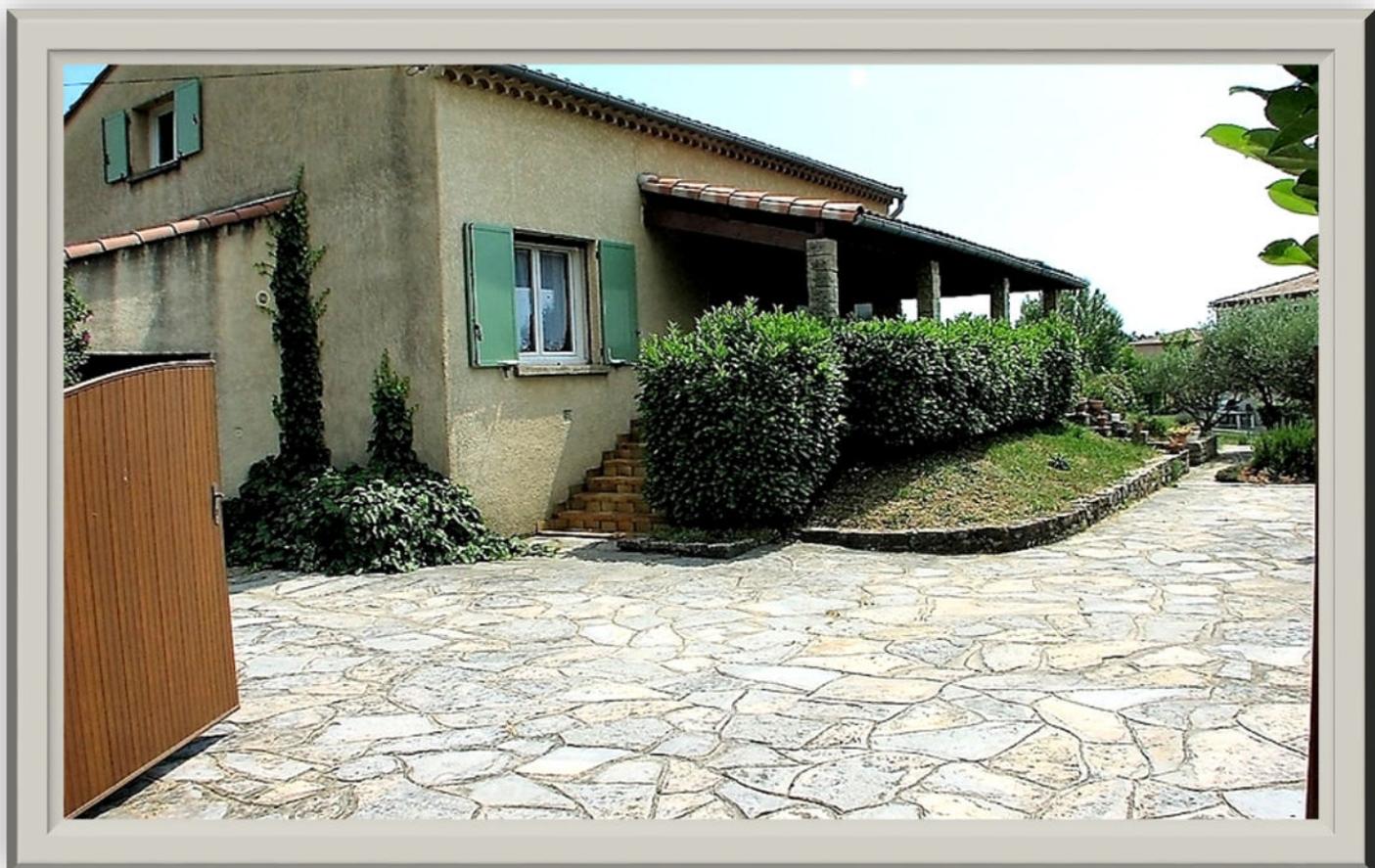
C'est à 5 minutes d'Alès, dans un quartier calme et résidentiel, que nous vous proposons de découvrir cette jolie villa Provençale édifiée en 1982. Le portail automatique s'ouvre devant nous, dévoilant un parking pour 5 voitures et un grand garage de 40 m² permettant le stationnement de 2 véhicules. Le jardin de 1440 m² est arboré et très bien entretenu et dispose d'une belle piscine carrelée de 9,50 par 5 avec plage solarium plus une cuisine d'été pour régaler vos amis lors de vos réceptions. De plus, 2 dépendances sont disponibles pour vos outils de jardin et pour le rangement des transats. D'une surface habitable de 175 m² cette villa offre au rez-de-chaussée : Une entrée, une cuisine équipée refaite à neuf en 2012, une pièce de vie principale de 40 m² avec salon et salle à manger, deux chambres de 12 m² chacune, une salle d'eau aménagée avec douche à l'italienne et lavabo et un WC suspendu installé en 2015. A l'étage, vous disposerez de deux grandes chambres (d'environ 16 m²) avec pour chacune, deux placards mansardés. Notons également la présence de deux grands placards sur le palier, décidément la place ne manque pas. Côté technique : Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz de ville très économique (32 KWH) entretenue et révisée chaque année. Des panneaux photovoltaïques sont installés en toiture engendrant un cout quasi-nul en consommation électrique à l'année. Les ouvertures sont en double vitrage PVC (donc sans entretien) avec des volets en Aluminium. Côté pratique : l'arrosage automatique au jardin facilitera la tâche du jardinier et un vide sanitaire est présent sous l'emprise de la construction. C'est une villa saine, avec une toiture en très bon état ainsi qu'une bonne isolation phonique et thermique. Votre visite s'impose au plus vite !

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

Surface habitable : 175 M² **Niveaux : 2** **Piscine : Oui**

Surface du terrain : 1440 M² **Garage : Oui** **Terrasse : Oui**

Prix de vente : 280 000 Euros



Le Rez-de-chaussée

Entrée	Hall d'accueil
Cuisine	1, Entièrement équipée (Refaite à neuf en 2012)
Pièce de vie	Un salon et salle à manger de 40 m²
Chambres	2 (De 12 m² chacune)
Terrasse	Oui
Salle d'eau	1, Aménagée (Avec douche à l'Italienne et lavabo)
WC	1, Suspendu

Le 1er étage

Chambres	2, de 16 m² Avec placards intégrés
Pallier	1 (Avec 2 grands placards)
WC	1

Détails du bien

Exposition	Sud/Est
Structure du bien	Traditionnelle de 1982
Charpente	Traditionnelle
Couverture	Tuiles mécaniques
Ouvertures	Double vitrage en PVC Volets en Aluminium
Garage	Un grand garage de 40 m² Pour 2 véhicules
Chauffage	Chauffage central au gaz de ville Chaudière de 32 KWH
Piscine	Oui, Carrelée de 9,50 par 5 Avec plage solarium et cuisine d'été
Dépendances	2 Pour les outils de jardin et rangements
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Portail automatique • Un parking pour 5 voitures • Des panneaux photovoltaïques sont installés en toiture engendrant un cout quasi-nul en consommation électrique à l'année • Arrosage automatique au jardin • Un vide sanitaire est présent sous l'emprise de la construction

Commodités & environnement

Commerces

De proximité : Alès à 5 Min
Supermarché : Alès
Hypermarché : Alès
Boulangerie : Alès

Transports

Aéroport : Nîmes à 55 Km
Gare SCNF : TGV-Nîmes
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : A9 et A7 à 40 Min

Services médicaux

Médecin : 5 Min
Pharmacie : 5 Min
Dentiste : 5 Min
Hôpital : Alès

Écoles

Garderie, crèches : 5 Min
Maternelles : Sur Place
Primaires : Sur Place
Collège : Alès
Lycée : Alès

Loisirs et activités

- Depuis des années, se tiennent sur le territoire de la commune des manifestations qui font partie des plus emblématiques de la région cévenole
- La région est propice à la randonnée, à la pratique du VTT et aux sports équestres
- Tous sports et loisirs à quelques pas !

Localisation & plan

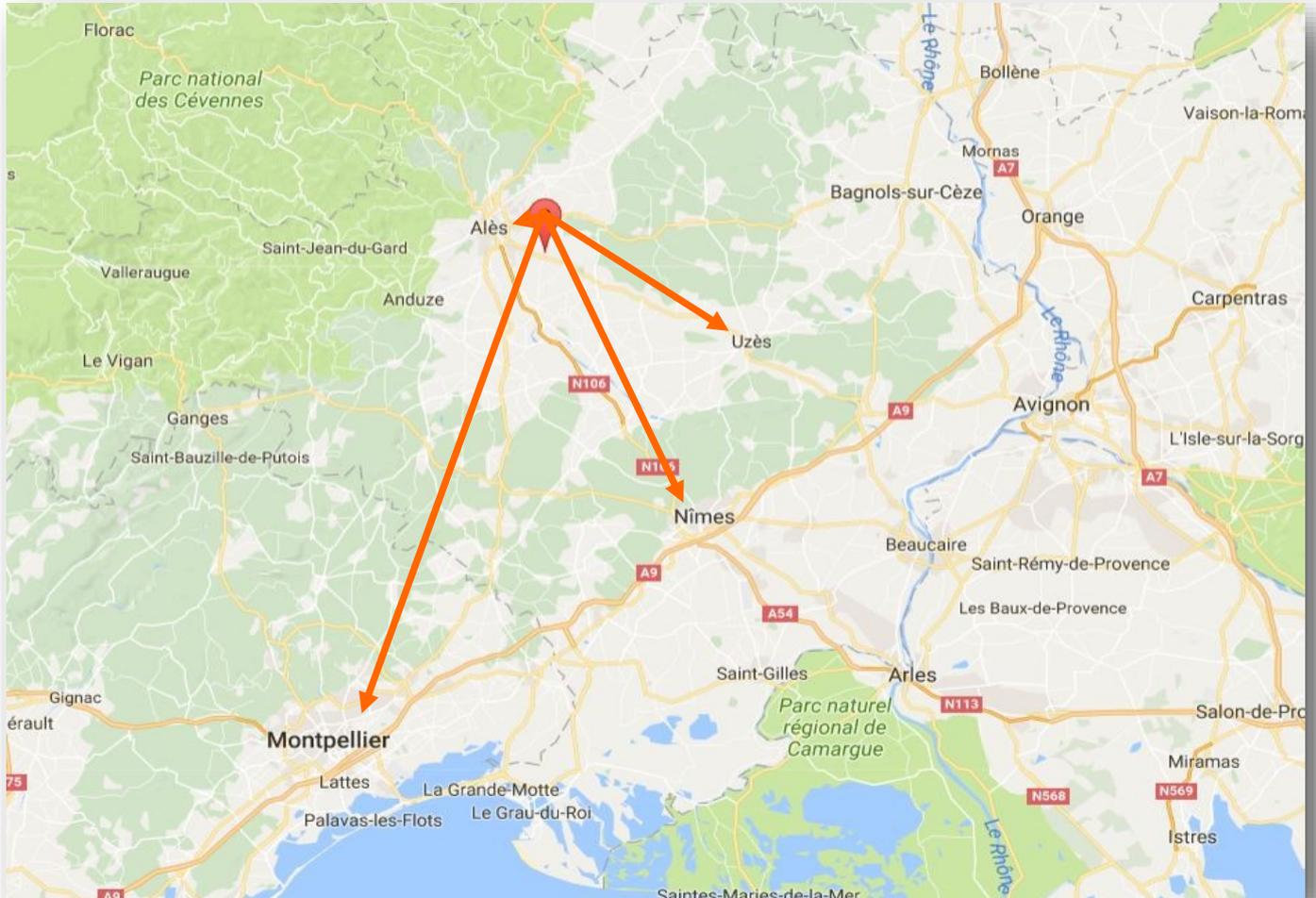
5 km de Alès

35 km de Nîmes

80 km de Montpellier

25 km de Uzès

A 5 Minutes d'Alès !



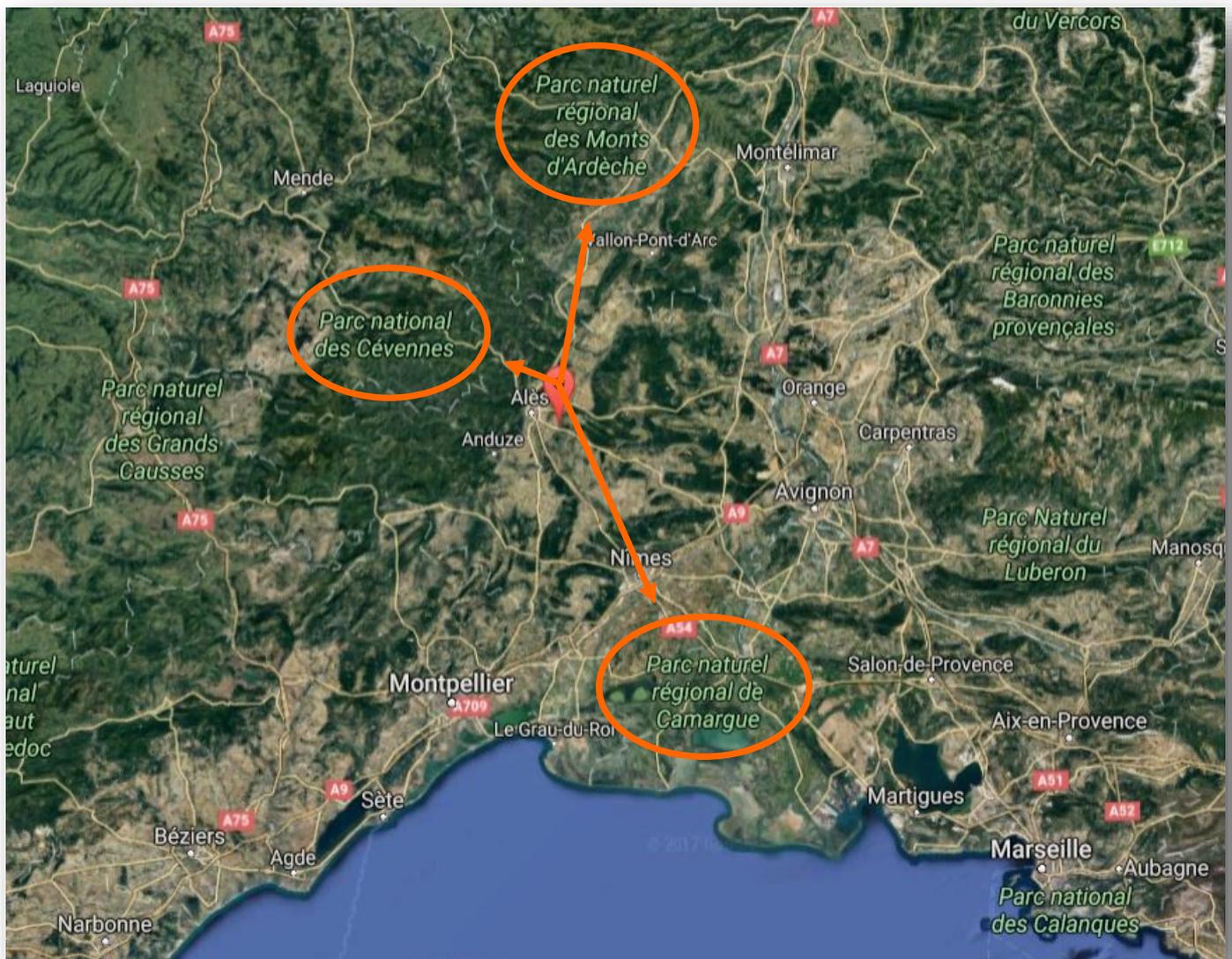
Vue satellite

5 Min de Alès

30 Min de Nîmes

1H00 de Montpellier

25 Min de Uzès





**A 5 minutes d'Alès, dans un quartier calme et résidentiel
Une jolie villa Provençale de 175 m² édiée en 1982
Un portail automatique et un grand garage de 40 m² pour 2 voitures !**





**Le jardin de 1440 m² est arboré et très bien entretenu
2 dépendances sont disponibles pour vos outils de jardin
L'arrosage automatique facilitera la tâche du jardinier**





**Une belle piscine carrelée de 9,50 par 5 avec plage solarium
Plus une cuisine d'été pour régaler vos amis
Des panneaux photovoltaïques sont installés en toiture...**





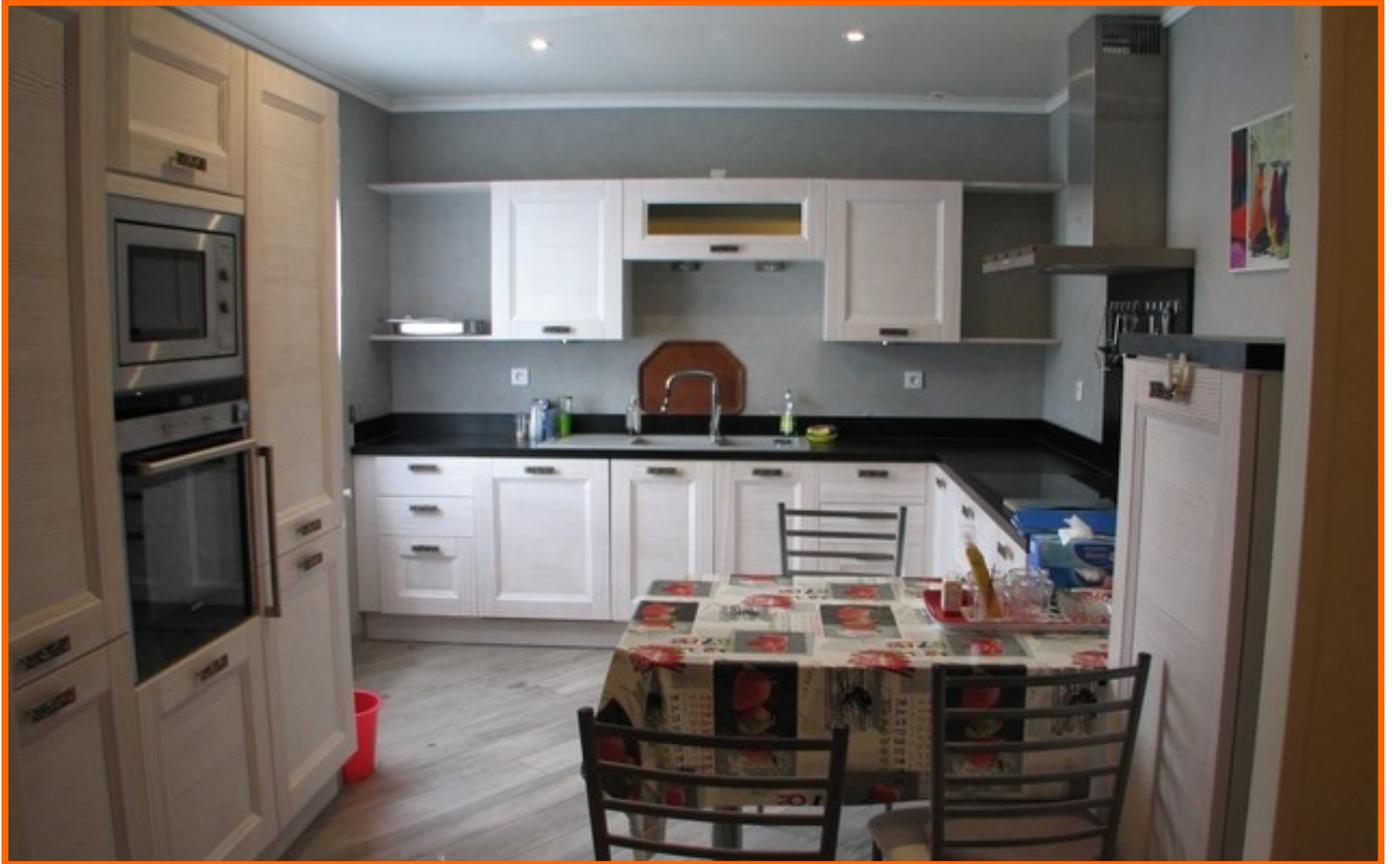
**Dès les premiers rayons de soleil :
Vous déjeunerez sur la terrasse couverte et carrelée**



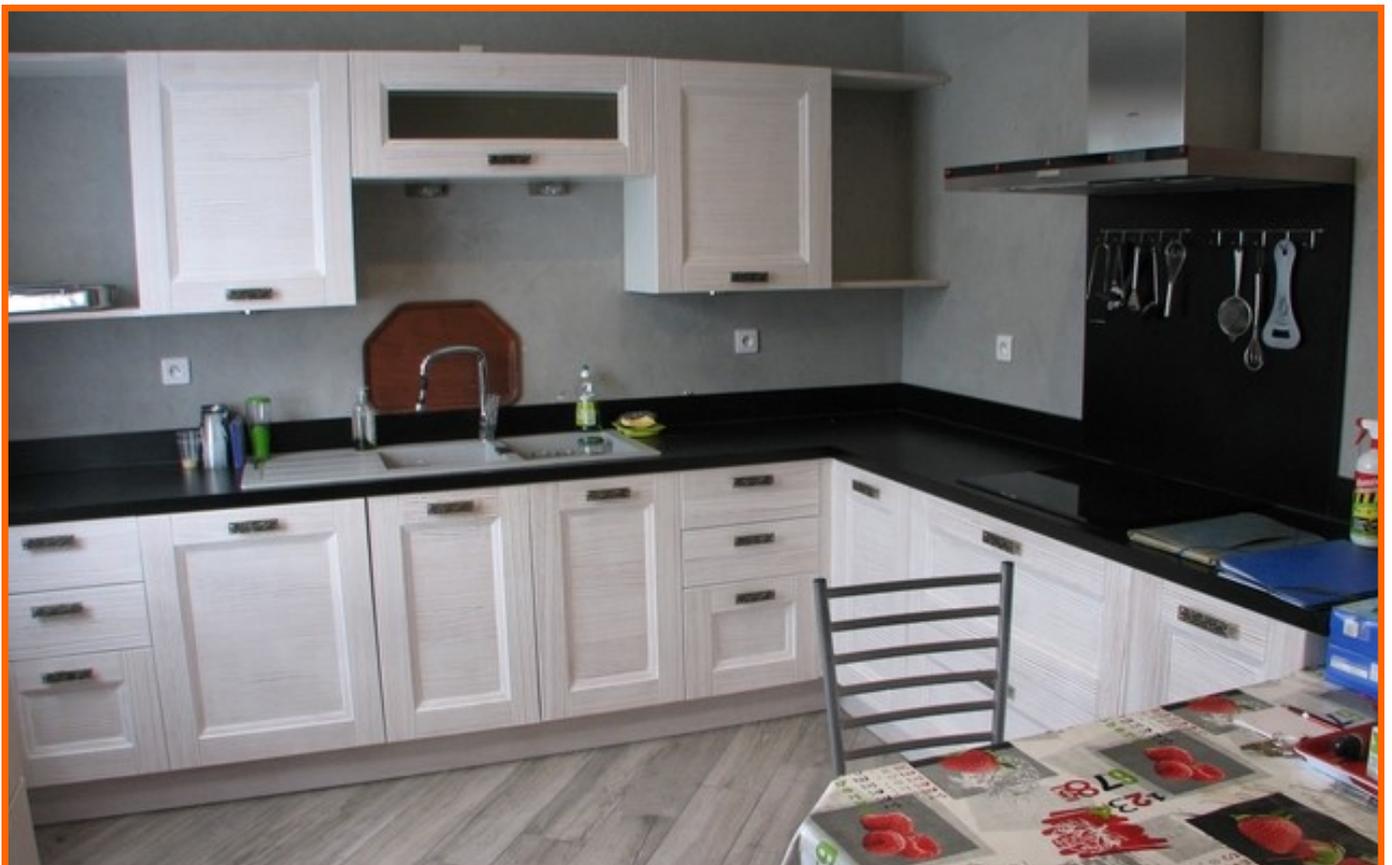


Une pièce de vie de 40 m² avec salon et salle à manger
Les ouvertures sont en double vitrage PVC





**Une cuisine équipée refaite à neuf en 2012
Avec meubles, électroménager et un espace repas !**





**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.alescevennes.fr/portal/portal/ac/ales-agglo/les-73-communes/mejannes-les-ales>

Informations sur Wikipédia :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/M%C3%A9jannes-l%C3%A8s-Al%C3%A8s>

Informations sur la région :

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

