Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Visite du bien : 840893

Saint-Gilles
Autoroute : A 9 à 10 Minutes
Ville proche : Nîmes à 20 Km
Aéroport : 10 Km

A moins de 30 minutes de la Méditerranée, une villa de plain-pied de 110 m² avec piscine de 10 par 5 !

A moins de 30 minutes de la Méditerranée, du Lubéron ou des Alpilles, entre Cévennes et Provence, Saint-Gilles constitue un carrefour stratégique du sud de la France, trait d'union entre "Nîmes, la languedocienne" et "Arles, la provençale". Elle est la cinquième ville du département du Gard en nombre d'habitants. Seulement 30 km séparent Saint-Gilles des Saintes-Maries de la Mer et 40 km du Grau du Roi, la gare Nîmes TGV est à 20 km, la gare de Arles TGV à 18 km et l'Aéroport Nîmes Alès Camargue Cévennes à seulement 10 Km du centre-ville. Située dans une environnement calme mais non isolé, nous découvrons cette jolie villa de plain-pied entièrement rénovée en 2012. Bienvenue, le portail motorisé s'ouvre devant nous dévoilant un vaste parking pour stationner plusieurs véhicules. Pour les amoureux de la mécanique, un garage de 50 m² est à disposition. Le jardin est vaste, clos pour vos animaux de compagnie, et entièrement paysagé sur 2480 m². Pour le bonheur de tous, la piscine de 10 par 5 (traitement par électrolyse de sel) est clôturée et sécurisée pour la sérénité des parents. Il y a même un Pool-house avec cuisine d'été et une plage solarium pour parfaire votre bronzage...Pas d'excuses pour ne pas cultiver votre futur potager en effet, un forage est présent sur la propriété ainsi que l'arrosage automatique pour faciliter la tâche du jardinier. Cette villa facile à vivre vous propose une surface habitable de 110 m² et de belles finitions. Un hall d'accueil ouvert, une cuisine Américaine de 30 m² entièrement équipée avec un plan de travail en granit et une lumineuse pièce de vie de 40 m² avec son sol en travertin. 3 chambres sont présentes pour loger les vôtres ainsi qu'une salle de bain parfaitement aménagée et 2 WC. Côté technique : Les ouvertures sont en double vitrage PVC (donc sans entretien) avec des volets roulants électriques. Côté pratique : Une cheminée est présente pour de belles flambées hivernales ainsi qu'une climatisation réversible si agréable dans cette belle région. Il ne reste que votre visite pour un coup de cœur assuré !

Type de bien : Villa
Nombre de chambres : 3

Surface habitable : 110 M²
Surface du terrain : 2480 M²
Piscine : Oui
Garage : Oui
Cheminée : Oui
Terrasse : Oui

Prix de vente : 350 000 Euros

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une villa de plain-pied de 110 m²

Entrée	**Hall d'accueil ouvert**
Cuisine	**1, de 30 m²** **Américaine et entièrement équipée**
Pièce de vie	**Une lumineuse pièce de vie de 40 m²** **Avec son sol en Travertin**
Cheminée	**Oui**
Salle à manger	**1**
Terrasse	**Oui**
Chambres	**3**
Salle de bain	**1, Aménagée**
WC	**2**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Détails du bien

Exposition	**Plein Sud**
Structure du bien	**Traditionnelle (Rénovée en 2012)**
Charpente	**Traditionnelle**
Couverture	**Tuiles mécaniques**
Ouvertures	**Double vitrage en PVC Volets roulants électriques**
Garage	**Oui, de 50 m²**
Piscine	**Oui, de 10 par 5 (traitement par électrolyse de sel) (Clôturée et sécurisée pour la sérénité des parents)**
Pool-house	**Oui, avec cuisine d'été**
Forage	**Oui + Arrosage automatique**
Observations	• **Le portail est motorisé** • **Climatisation réversible** • **Belle plage solarium autour de la piscine**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Commodités & environnement

Commerces

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

Transports

Aéroport :	Nîmes à 20 Km
Gare SCNF :	TGV-Nîmes
Bus / Cars :	Scolaire sur place
Autoroute :	A 9 à 10 Min

Services médicaux

Médecin :	5 Min
Pharmacie :	5 Min
Dentiste :	5 Min
Hôpital :	Nîmes

Écoles

Garderie, crèches :	10 Min
Maternelles :	5 Min
Primaires :	5 Min
Collège :	5 Min
Lycée :	5 Min

Loisirs et activités

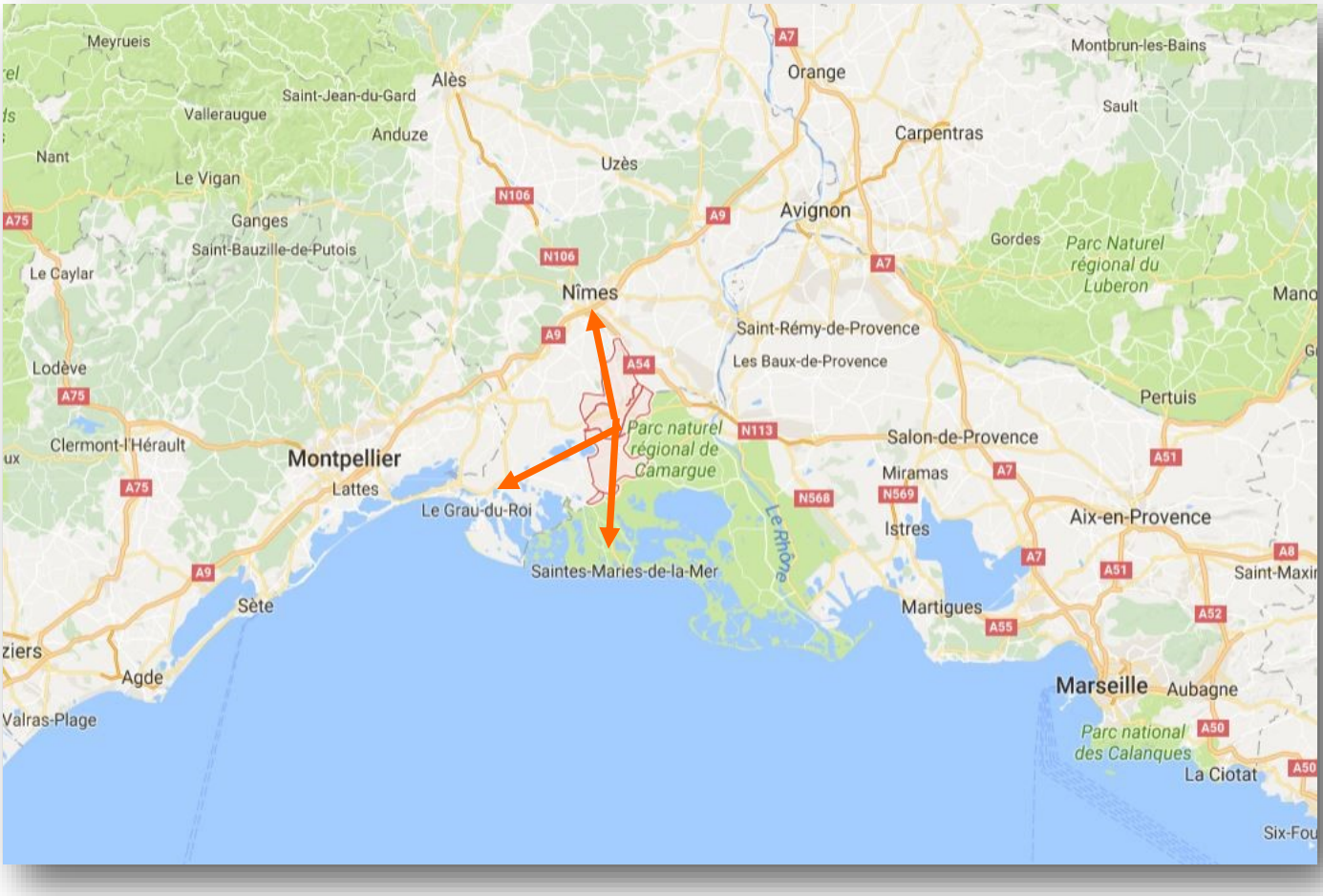
- Tous les commerces et loisirs sont à proximité : Randonnées, baignades, canoé, pêche sans oublier les plages de la Mer Méditerranée qui vous attendent pour tous les plaisirs nautiques !
- Saint-Gilles constitue un carrefour stratégique du sud de la France, trait d'union entre "Nîmes, la languedocienne" et "Arles, la provençale"

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Localisation & plan

18 km de Arles	**20 km de Nîmes**
40 km du Grau du Roi	**30 km de Saintes-Maries de la Mer**

A 20 km de Nîmes !



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Vue satellite

20 Min de Arles	**20 Min de Nîmes**
40 Min du Grau du Roi	**30 Min de Saintes-Maries de la Mer**

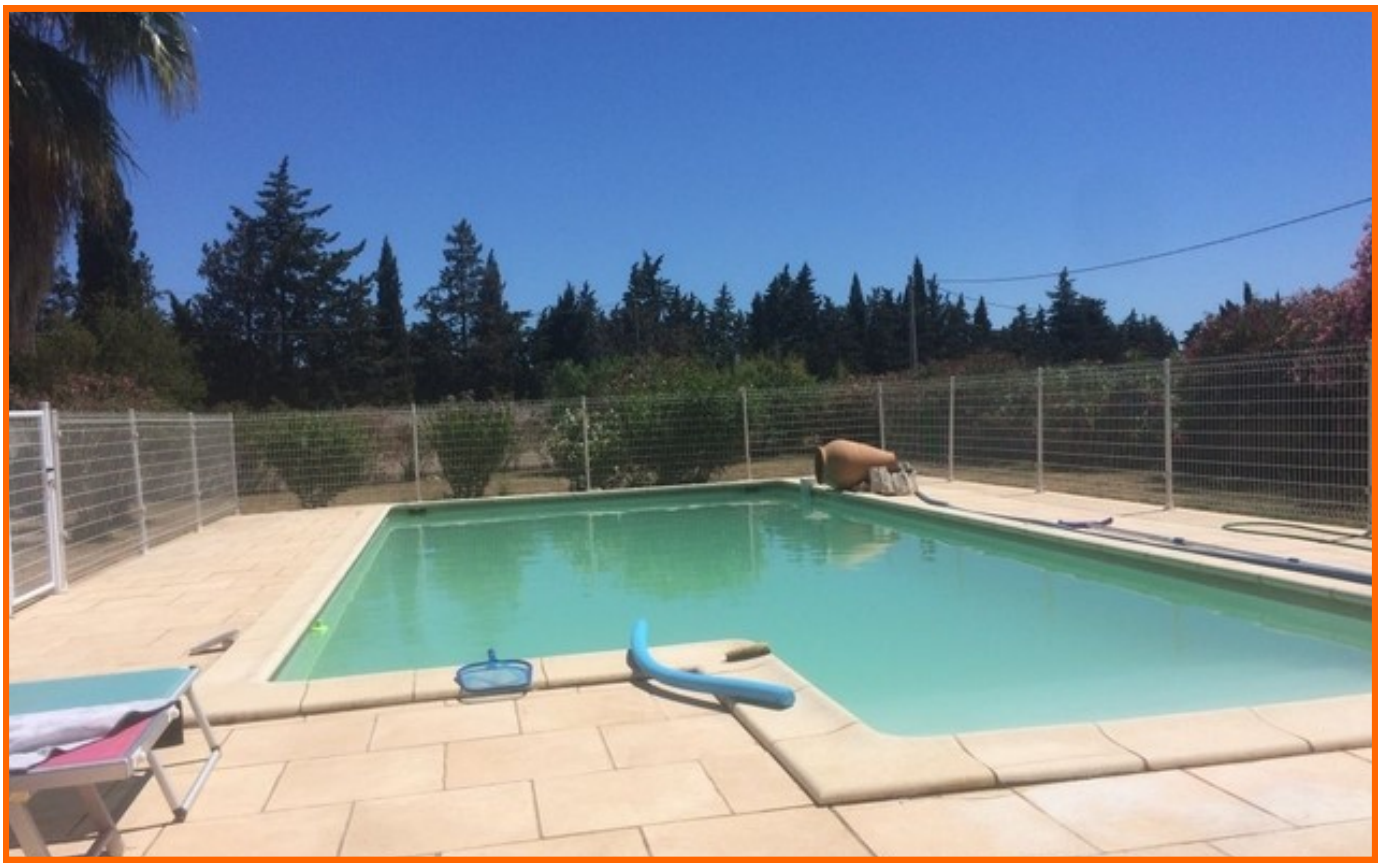
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

A moins de 30 minutes de la Méditerranée
Située dans une environnement calme mais non isolé
Nous découvrons cette jolie villa de plain-pied de 110 m²

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Un terrain entièrement clos et paysagé sur 2480 m²
Un garage de 50 m² est à disposition pour les bricoleurs
Un forage est présent ainsi que l'arrosage automatique !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



Une piscine de 10 par 5 (traitement par électrolyse de sel)
(Clôturée et sécurisée pour la sérénité des parents)
Pool-house avec cuisine d'été et une plage solarium

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Dès les premiers rayons de soleil :
Vous déjeunerez sur la terrasse couverte face à la nature
La villa a été entièrement rénovée en 2012 !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une lumineuse pièce de vie de 40 m²
Double vitrage en PVC et un sol en Travertin

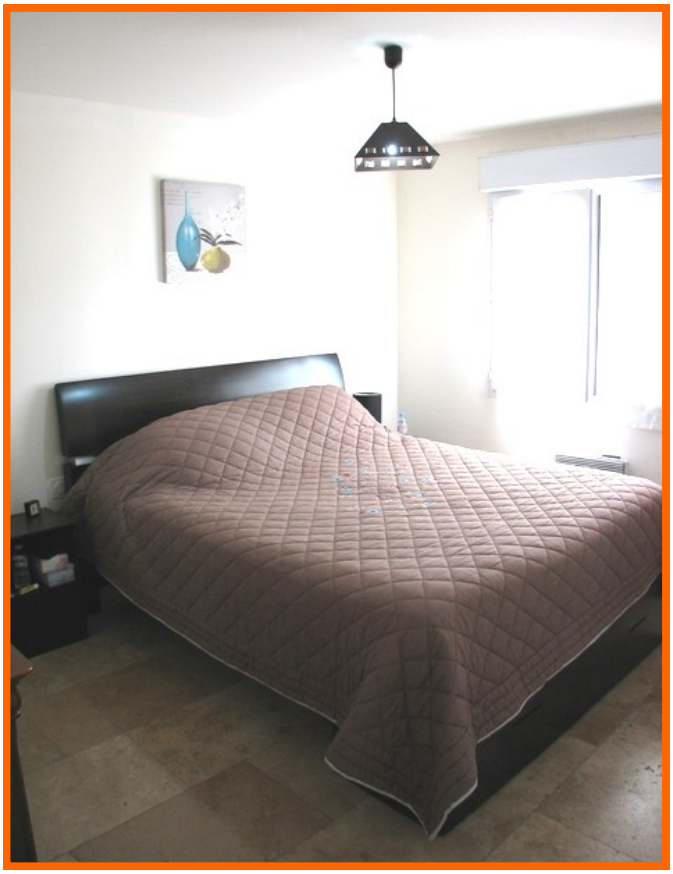
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une cheminée est présente pour de belles flambées hivernales
Plus une climatisation réversible si agréable dans cette belle région

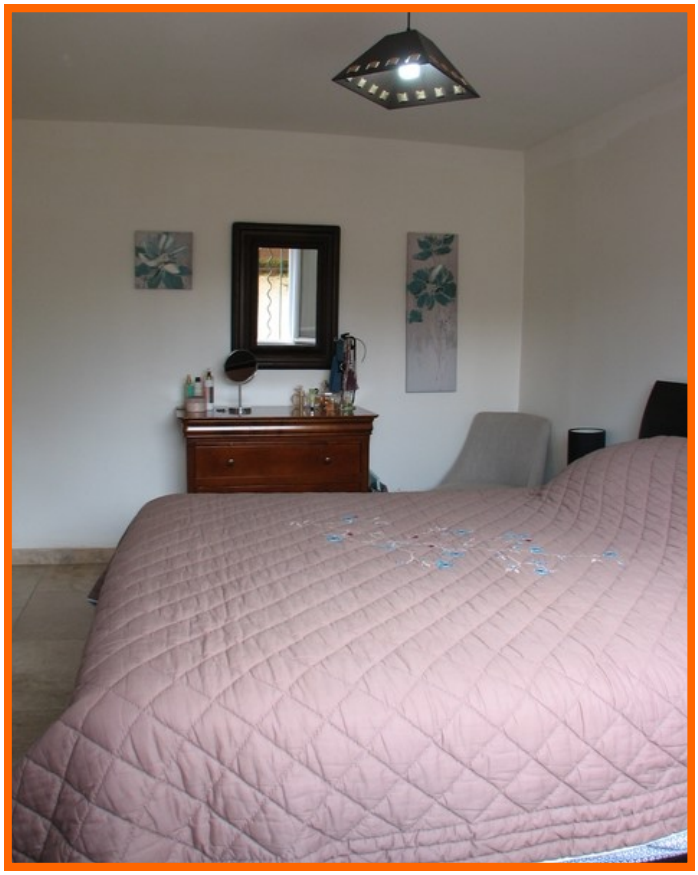
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une cuisine Américaine de 30 m² entièrement équipée
Avec meubles, électroménager et un plan de travail en granit

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



3 jolies chambres sont présentes pour accueillir les vôtres
Ainsi qu'une salle de bain parfaitement aménagée



Encore quelques photos ?

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :
http://saint-gilles.fr/

Informations sur Wikipédia :
https://fr.wikipedia.org/wiki/Saint-Gilles_(Gard)

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