



Visite du bien : 840905

Localisation : Pont-Saint-Esprit

Autoroute : A 7 à 10 Km

Ville proche : Bollène à 10 Km

Aéroport : 58 Km

Une propriété de charme de 220 m² avec piscine à débordement sur son terrain clos et paysagé de 4184 m² !

Au calme et sans le moindre vis-à-vis, découvrons à présent cette superbe propriété de style Provençal d'une surface habitable de 220 m². Elle est implantée sur un terrain entièrement paysagé et clos de 4184 m² avec un C.O.S résiduel. Vous ne restez pas insensibles devant la superbe piscine de 12 par 5 à débordement avec sa plage solarium et son Pool-house aménagé. Cette villa de construction traditionnelle et édifiée en 1978 propose de belles prestations et finitions. Le rez-de-chaussée dévoile un hall d'accueil, une cuisine équipée, un cellier pour vos réserves et une buanderie bien pratique. Welcome dans la pièce de vie principale avec son séjour, une salle à manger et une belle hauteur sous plafond. Les ouvertures cintrées participent à sa tonalité Méditerranéenne...L'espace nuit dévoile 3 jolies chambres, une salle de bains aménagée, un dressing et les toilettes. Montons à l'étage pour découvrir autres 3 chambres (dont 2 avec accès à une terrasse) Une seconde salle de bains, des toilettes et un grenier complètent ce niveau. Côté technique : Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur, les ouvertures sont en Aluminium ou PVC et la cheminée au salon attendra l'arrivée prochaine du Père Noël pour les plus petits...La charpente a été traitée récemment et offre une garantie de 10 ans et la couverture dispose de panneaux solaires. Côté pratique : 3 garages d'une surface de 45 m² feront le bonheur des mécaniciens. La maison possède une très bonne note au DPE et à une très bonne isolation phonique et thermique !

Type de bien :	Propriété	Terrasse :	Oui	Chambres	6
Surface habitable :	220 M ²	ADSL :	Oui	Piscine	: Oui
Surface Terrain :	4187 M ²	Garage :	Oui	Cheminée	: Oui

Prix de vente : 420 000 Euros



Le rez-de-chaussée

Entrée	1 Hall d'accueil
Cuisine	1 (Entièrement équipée)
Pièce de vie	Avec un séjour et une salle à manger (Avec une belle hauteur de plafond)
Cheminée	Oui
Chambres	3 jolies chambres
Salle de bains	1, Aménagée
Dressing	1
WC	1
Cellier	1
Buanderie	1
Observations	Les ouvertures cintrées participent à sa tonalité Méditerranéenne

1er étage

Chambres	3 (Dont 2 avec accès à une terrasse)
Salle de bains	1, Aménagée
Grenier	1
WC	1



Détails du bien

Exposition	Est/Ouest
Structure du bien	Traditionnelle de 1978
Chauffage	Pompe à chaleur
Couverture	Tuiles mécanique
Ouvertures	Double vitrage partiel (Aluminium, PVC)
Pool-house	Oui, Aménagé
Cheminée	Oui, Avec insert
Piscine	Oui, de 12 par 5 À débordement avec sa plage solarium
Garage	3 garages de 45m²
Observations	• La charpente a été traitée récemment et offre une garantie de 10 ans • La couverture dispose de panneaux solaires • La maison possède une très bonne note au DPE

Commodités & environnement

Commerces

De proximité : 2 Km
Supermarché : 1,8 Km
Hypermarché : 12 Km
Boulangerie : 1,3 Km

Transports

Aéroport : 58 Km
Gare SCNF : 50 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : 10 km

Services médicaux

Médecin : 1,4 Km
Pharmacie : 1,7 Km
Dentiste : 14 Km
Hôpital : 12 Km

Écoles

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

Loisirs et activités

- La ville est située sur la rive droite du Rhône à la confluence de l'Ardèche et du Rhône à la frontière immédiate de trois départements : Le Gard, l'Ardèche à l'ouest et le Vaucluse à l'est
- Tous sports et loisirs à quelques pas : VTT, randonnées, équitation, pêche, base de loisirs, golf...

Localisation & plan

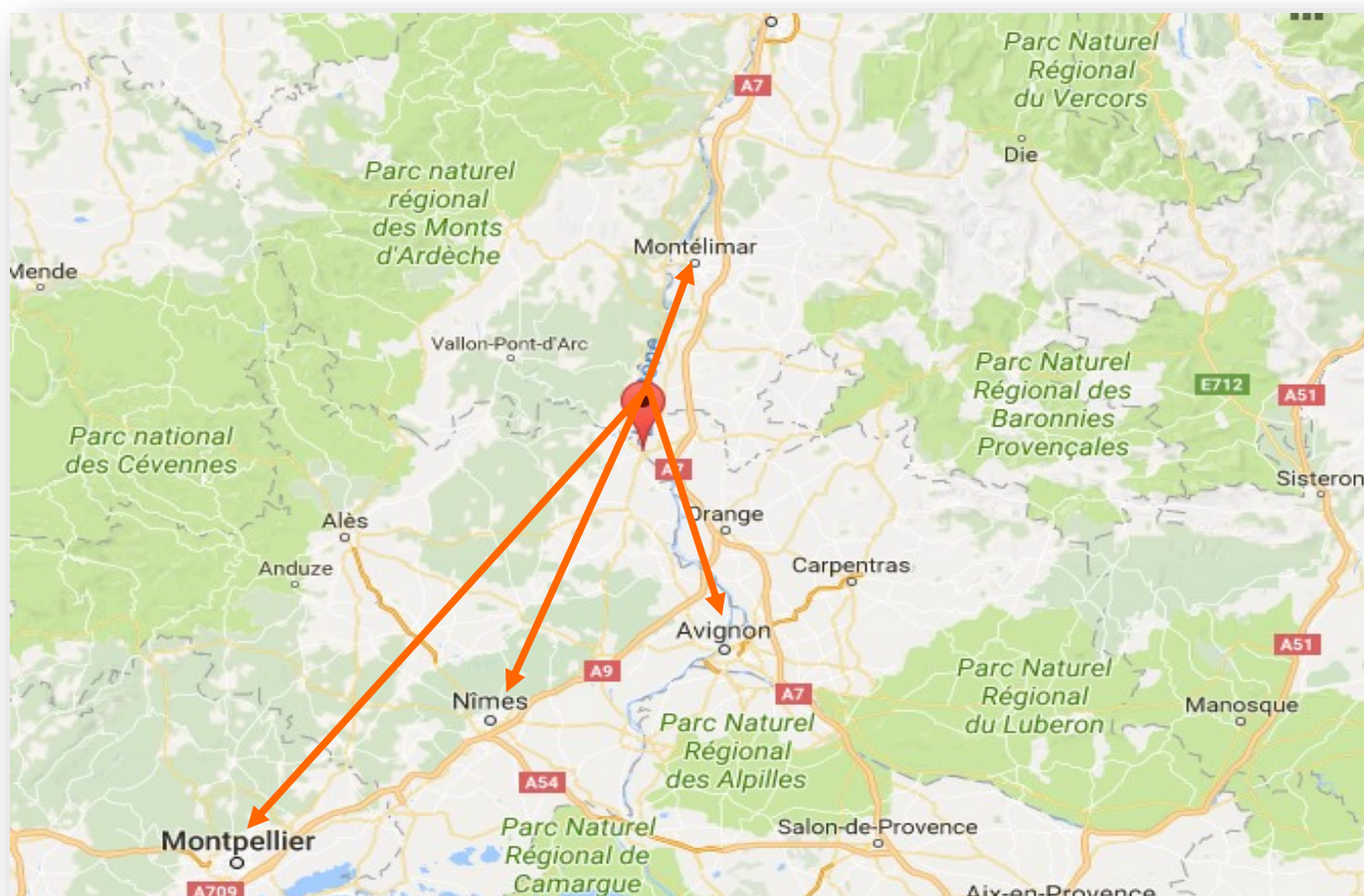
10 km de Bollène

40 km de Montélimar

50 km de Avignon

74 km de Nîmes

Bienvenue à Pont-Saint-Esprit !



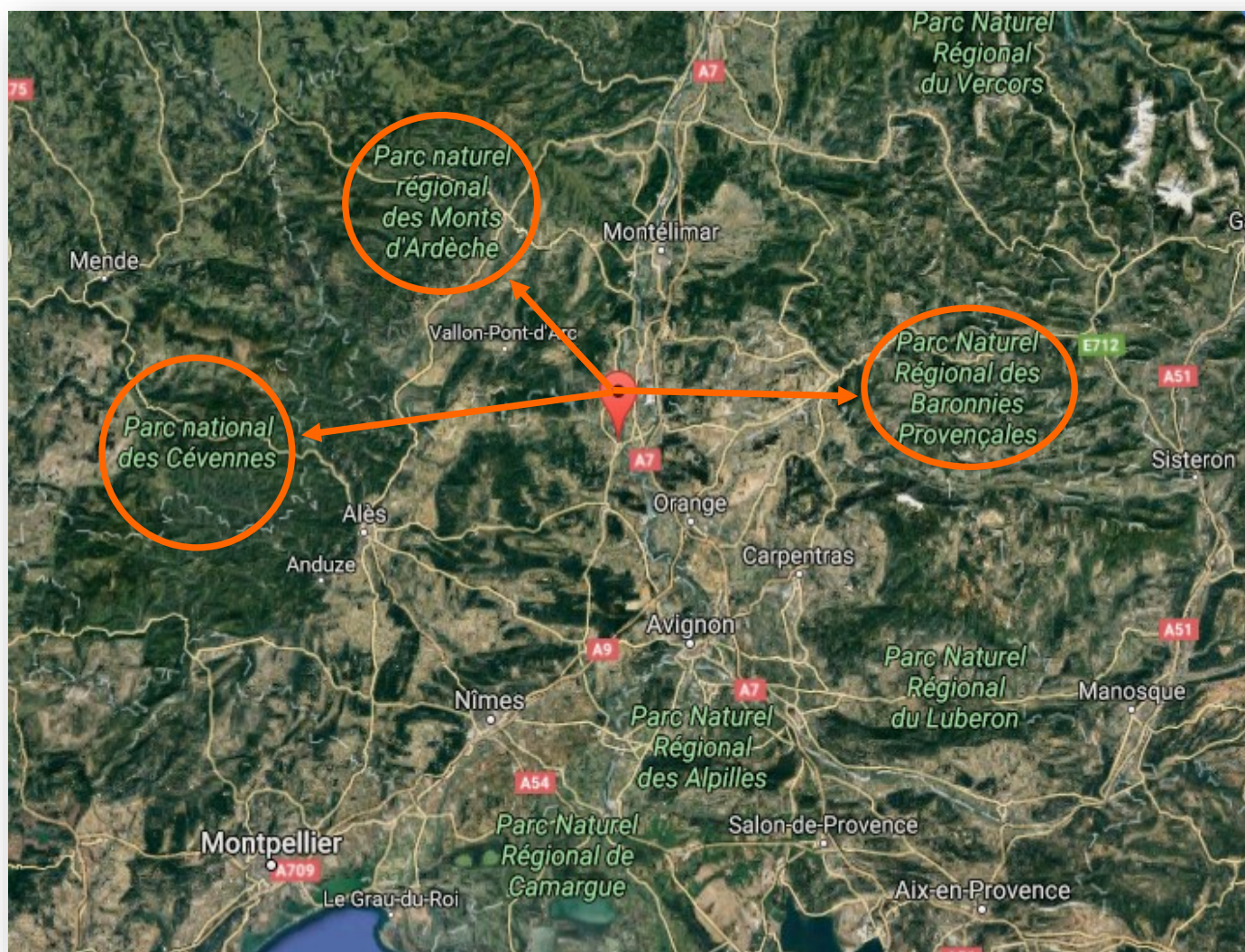
Vue satellite

12 Min de Bollène

40 Min de Montélimar

45 Min de Avignon

1H00 de Nîmes





**Au calme et sans le moindre vis-à-vis,
Découvrons à présent cette superbe propriété de style Provençal**





**3 garages d'une surface de 45 m² feront le bonheur des mécaniciens
Ainsi qu'un parking de stationnement pour plusieurs véhicules**



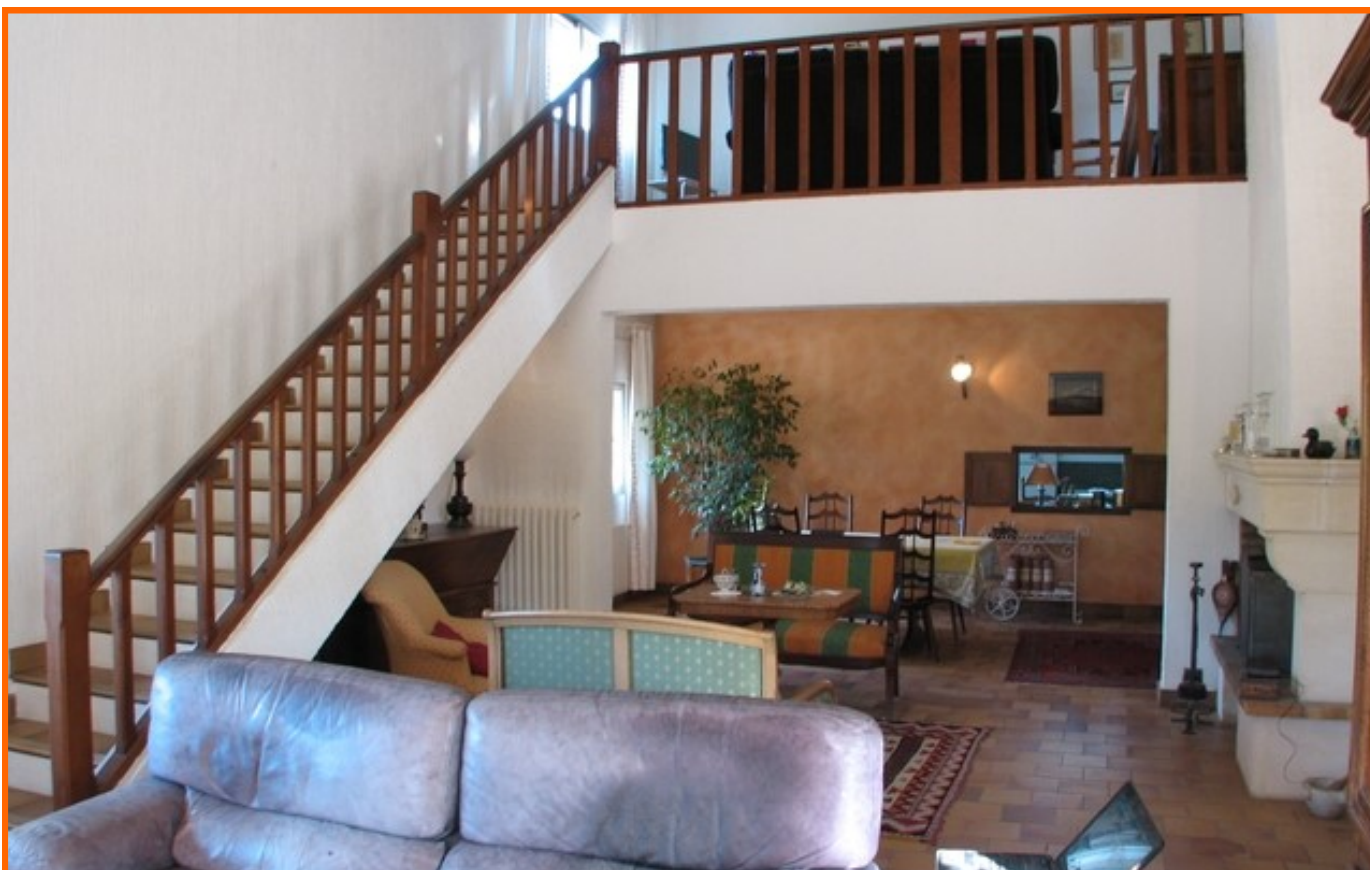


**Vous ne restez pas insensibles devant la superbe piscine de 12 par 5
Avec sa plage solarium et son Pool-house aménagé
Implantée sur un terrain clos et paysagé de 4184 m² !**





Les ouvertures cintrées participent à sa tonalité Méditerranéenne
Welcome dans la pièce de vie principale :
Un séjour, une salle à manger et une belle hauteur sous plafond





**Le rez-de-chaussée dévoile une cuisine équipée
La cheminée au salon attendra l'arrivée prochaine du Père Noël...**



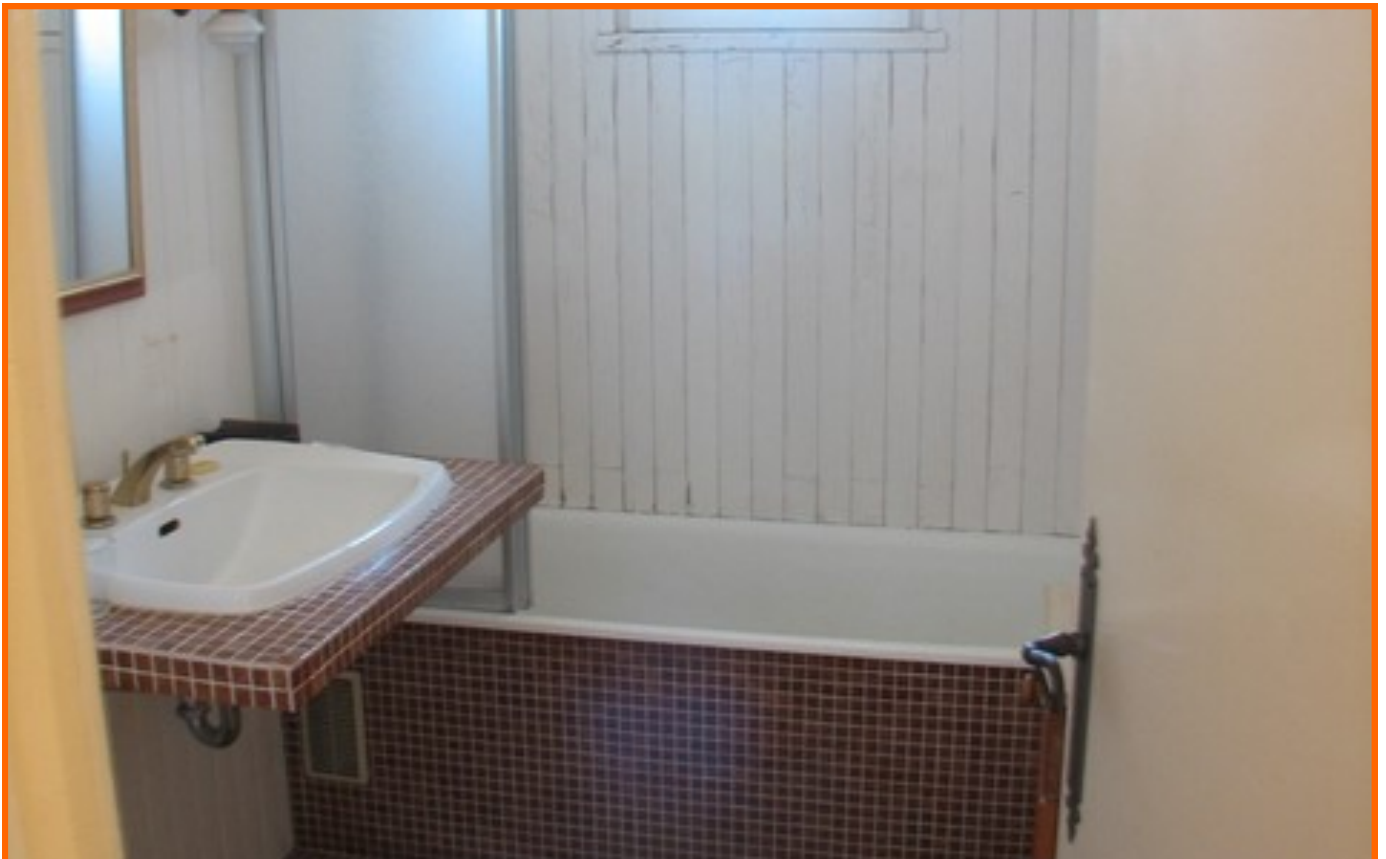


**Pas moins de 6 chambres sur les 2 niveaux pour loger votre famille
Dont 3 à l'étage et 2 avec accès à une terrasse**





Ainsi que 2 salles de bains entièrement aménagées





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la région ?

Informations sur la commune :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Pont-Saint-Esprit>

Informations sur le département du gard:

www.tourismegard.com/

