



**Visite du bien :** 840907

**Localisation :** Saint-Bonnet-du-Gard

**Ville proche :** Nîmes à 20 Km

**Autoroute :** A 9 à 3 Km

**Aéroport :** Aéroport de Nîmes à 26 Km

**Une villa de standing de 135 m<sup>2</sup> implantée sur un terrain clos de 1000 m<sup>2</sup> avec piscine de 9 par 4,50 !**

Saint-Bonnet-du-Gard est une commune française située dans le département du Gard, en région Occitanie. Ce village se situe à proximité de la ville de Nîmes (20 km environ) et à quelques minutes de la commune de Remoulins. Notons aussi sa proximité avec le monument historique du Pont du Gard à 3,5 Km. Le village a plusieurs commerces : un tabac presse souvenirs, une épicerie, trois restaurants, un magasin d'antiquités et un tapissier-matelasier. Une vingtaine d'artisans et d'entrepreneurs sont également installés sur la commune. Découvrons à présent cette jolie villa à la tonalité construite en 2008. Elle est implantée sur un jardin entièrement clos de 1000 m<sup>2</sup>. Le portail automatique (avec visiophone) s'ouvre devant dévoilant un abris voiture, un atelier de 12 m<sup>2</sup> pour les bricoleurs et un garage de 35 m<sup>2</sup>. En été, vous profiterez de la piscine de 9 par 4,50, de la cuisine d'été et de la pièce indépendante de 16 m<sup>2</sup> modulable selon vos souhaits. Sur 2 niveaux utiles et d'une surface habitable de 135 m<sup>2</sup> nous découvrons au rez-de-chaussée : Un hall d'accueil, un lumineux salon et salle à manger de 30 m<sup>2</sup> avec une cheminée et une cuisine entièrement équipée (Avec meubles, électroménager et espace repas) à la tonalité Provençale. 3 chambres avec rangements (2 de 11 m<sup>2</sup> et la 3ème de 13 m<sup>2</sup>) sont présentes pour votre petite famille, une salle de bains aménagée, un cellier et les toilettes. Bienvenue sur la grande terrasse couverte de 50 m<sup>2</sup> avec son barbecue et sa vue panoramique sur la nature. Elle sera idéale pour vos déjeuners et dîners entre amis. Le niveau supérieur propose un espace parental avec une salle d'eau et un WC. Côté technique : Un vide sanitaire sous l'emprise de la construction, la climatisation réversible si agréable dans cette belle région, des ouvertures en double vitrage PVC et Aluminium pour les baies vitrées avec volets roulants. Votre nouvelle vie commence sous le soleil de la Provence, venez la visiter !

<b>Type de bien :</b>	<b>Villa</b>	<b>Terrasse :</b>	<b>Oui</b>	<b>Chambres :</b>	<b>4</b>
<b>Surface habitable :</b>	<b>135 M<sup>2</sup></b>	<b>ADSL :</b>	<b>Oui</b>	<b>Piscine :</b>	<b>Oui</b>
<b>Surface Terrain :</b>	<b>1000 M<sup>2</sup></b>	<b>Garage :</b>	<b>Oui</b>	<b>Cheminée :</b>	<b>Oui</b>

**Prix de vente : 445 000 Euros**



## Le rez-de-chaussée

<b>Entrée</b>	<b>1 Hall d'accueil</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1, Entièrement équipée (Avec meubles, électroménager et espace repas)</b>
<b>Pièce de vie</b>	<b>Un lumineux salon et salle à manger de 30 m<sup>2</sup> (Avec une cheminée)</b>
<b>Chambres</b>	<b>3, Avec rangements (2 de 11 m<sup>2</sup> et la 3ème de 13 m<sup>2</sup>)</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1, Aménagée</b>
<b>Cellier</b>	<b>1</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>

## A l'étage

<b>Espace parental</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Un espace parental avec une salle d'eau et un WC</b></li> </ul>
------------------------	---

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Plein Sud</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Maçonnerie de 0,20 de 2008</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Climatisation réversible</b>
<b>Terrasse</b>	<b>Une terrasse couverte de 50 m<sup>2</sup> Avec son barbecue</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles mécanique de style Provençal</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage à 100 % (Aluminium et PVC)</b>
<b>Pool-house</b>	<b>Oui, Aménagé</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Oui, Avec un poêle à bois</b>
<b>Piscine</b>	<b>Oui, de 9 par 4,5 Avec sa plage solarium</b>
<b>Garage</b>	<b>Oui, de 35m<sup>2</sup></b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Un vide sanitaire sous l'emprise de la construction</b></li> <li>• <b>Portail automatique (avec visiophone)</b></li> <li>• <b>Un atelier de 12 m<sup>2</sup> pour les bricoleurs</b></li> <li>• <b>Un abris voiture</b></li> <li>• <b>Une cuisine d'été</b></li> <li>• <b>Une pièce indépendante de 16 m<sup>2</sup> modulable selon vos souhaits</b></li> <li>• <b>Volets roulants sur les baies vitrées</b></li> </ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

<b>De proximité :</b>	<b>1 Km</b>
<b>Supermarché :</b>	<b>1 Km</b>
<b>Hypermarché :</b>	<b>1 Km</b>
<b>Boulangerie :</b>	<b>Sur Place</b>

### Transports

<b>Aéroport :</b>	<b>26 Km</b>
<b>Gare SCNF :</b>	<b>Nîmes</b>
<b>Bus / Cars :</b>	<b>Sur place</b>
<b>Autoroute :</b>	<b>A 9 à 3 Km</b>

### Services médicaux

<b>Médecin :</b>	<b>1 Km</b>
<b>Pharmacie :</b>	<b>1 Km</b>
<b>Dentiste :</b>	<b>1 Km</b>
<b>Hôpital :</b>	<b>Nîmes</b>

### Écoles

<b>Garderie, crèches :</b>	<b>Sur place</b>
<b>Maternelles :</b>	<b>Sur place</b>
<b>Primaires :</b>	<b>Sur place</b>
<b>Collège :</b>	<b>1 Km</b>
<b>Lycée :</b>	<b>1 Km</b>

## Loisirs et activités

- **Notons la proximité avec le monument historique du Pont du Gard à 3,5 Km**
- **Le village a plusieurs commerces : un tabac presse souvenirs, une épicerie, trois restaurants, un magasin d'antiquités et un tapissier-matelassier**
- **Tous sports et loisirs à quelques pas : VTT, randonnées, équitation, pêche, base de loisirs, golf...**

## Localisation & plan

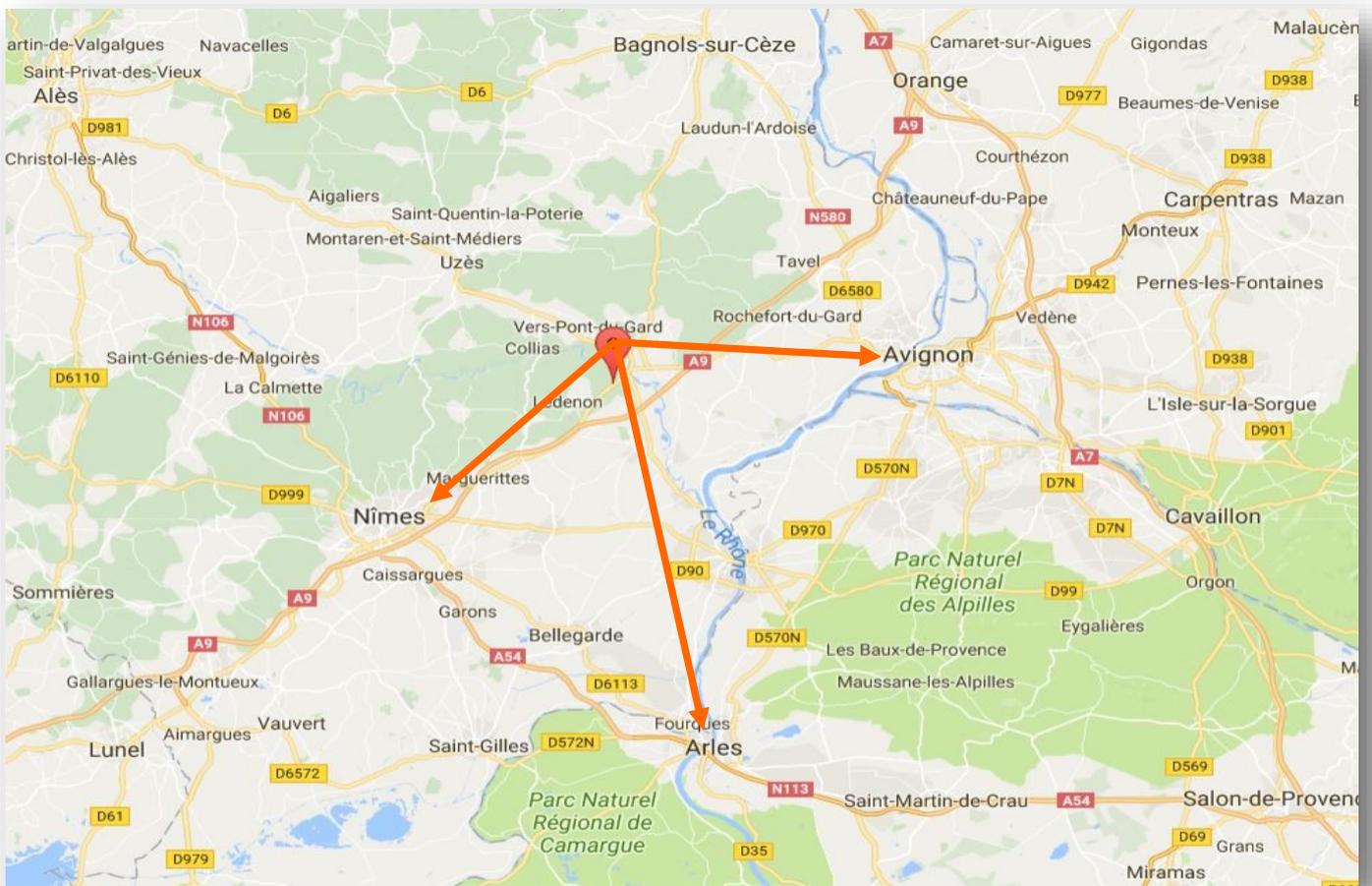
**1 km de Remoulins**

**20 km de Nîmes**

**24 km de Avignon**

**3,5 km du Pont du Gard**

**Bienvenue à Saint-Bonnet-du-Gard !**



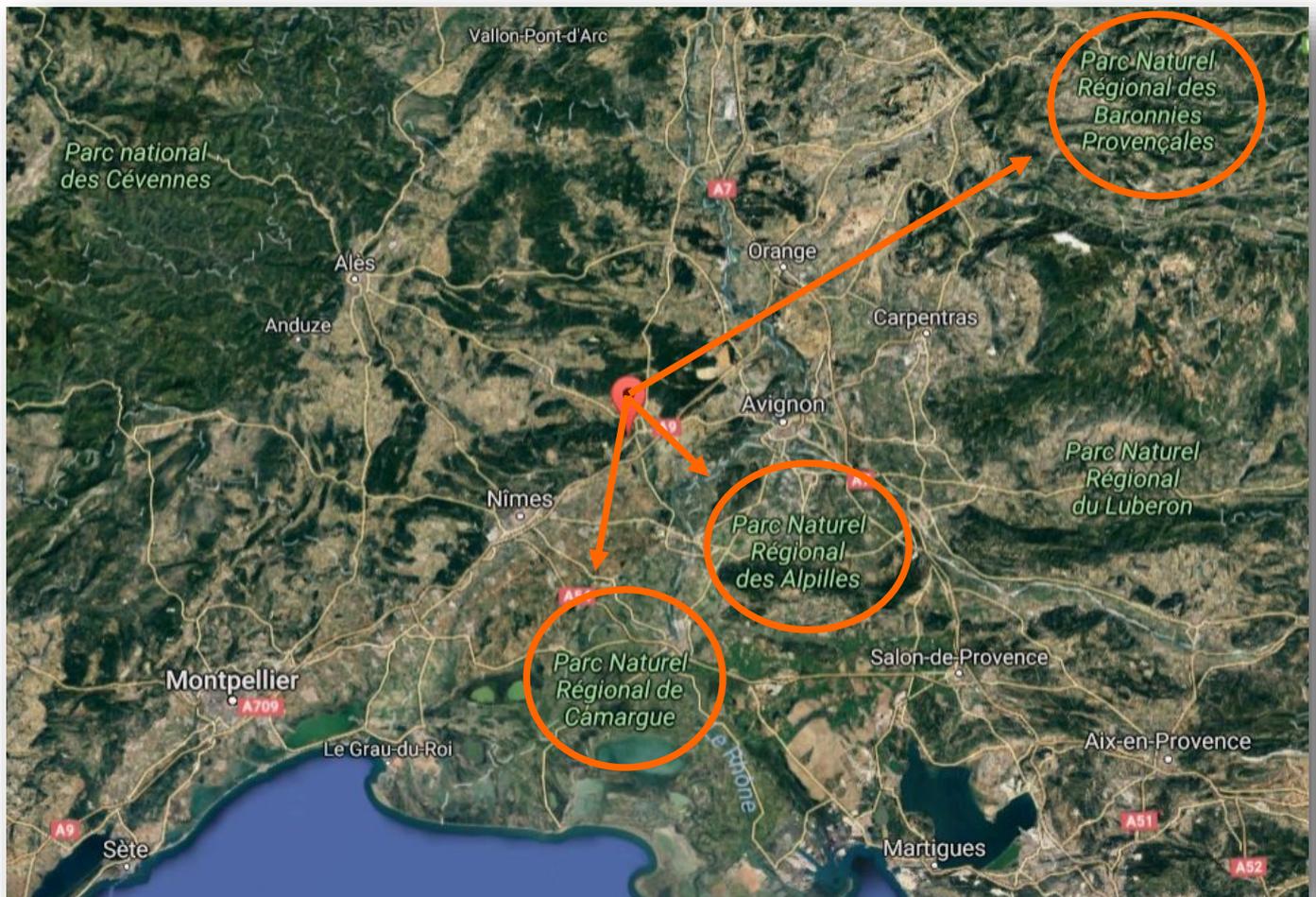
## Vue satellite

**2 Min de Remoulins**

**20 Min de Nîmes**

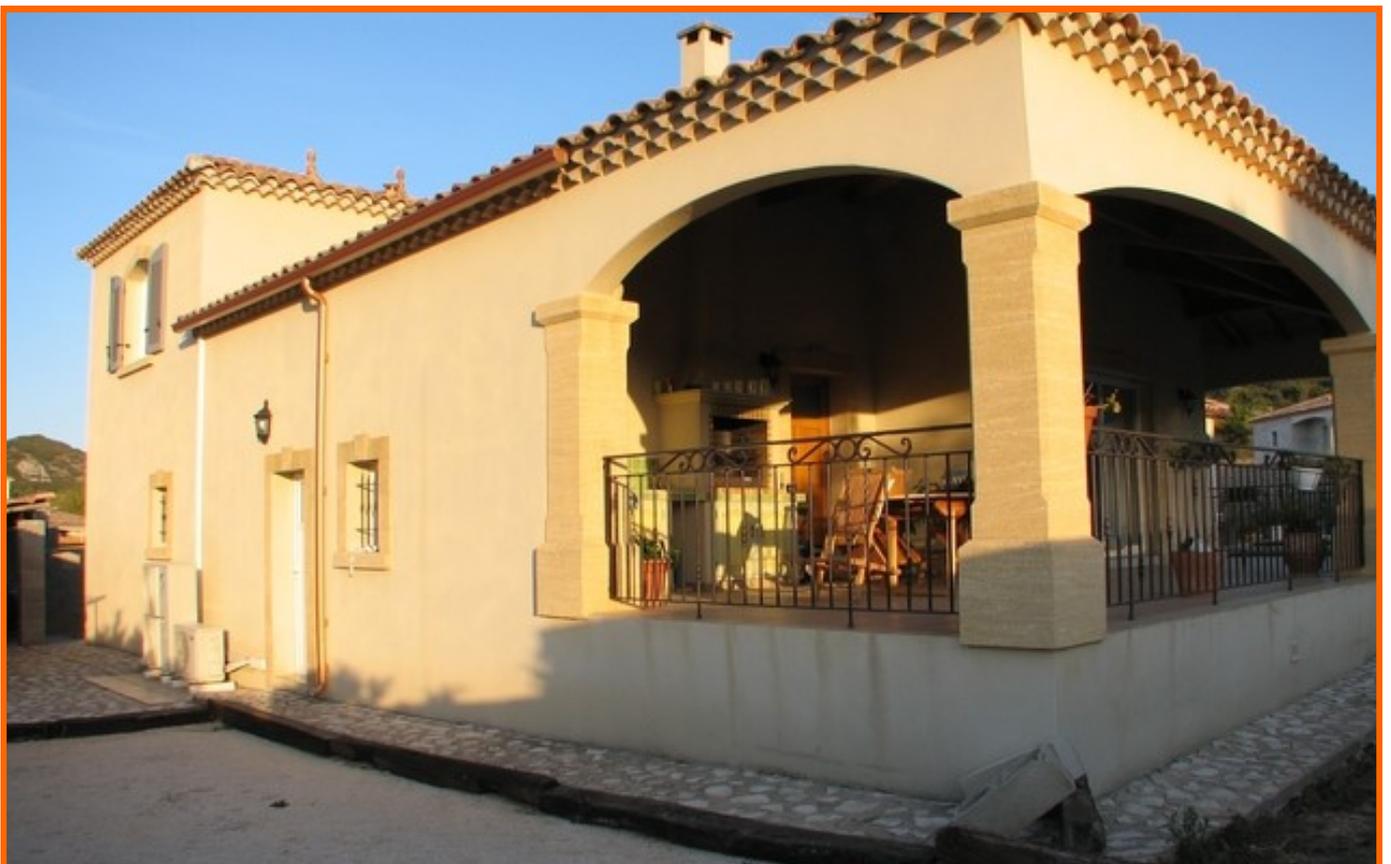
**20 Min de Avignon**

**8 Min du Pont du Gard**





**Découvrons à présent cette jolie villa à la tonalité construite en 2008  
Le portail automatique (avec visiophone) s'ouvre devant nous...**





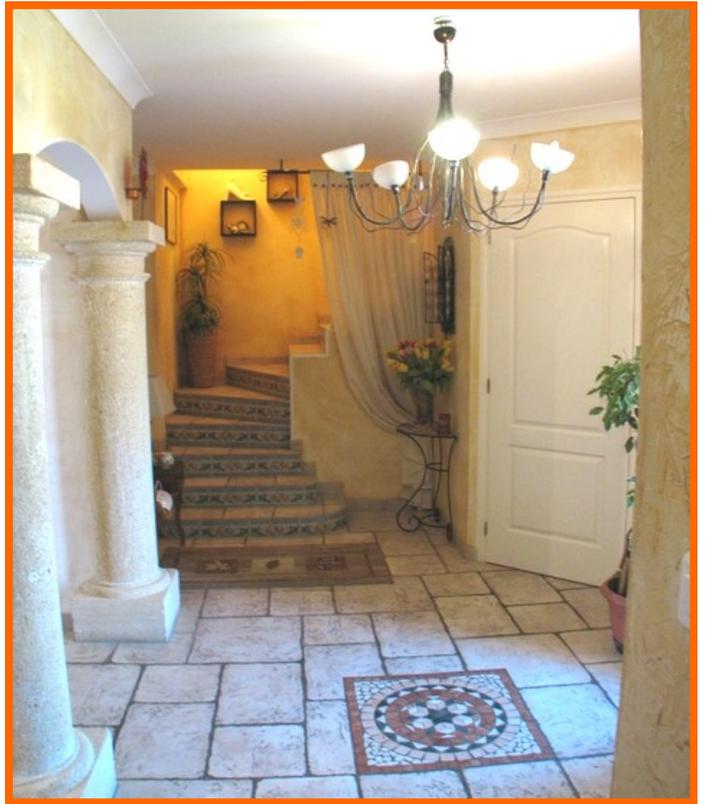
**En été, vous profiterez de la piscine de 9 par 4,50  
De la cuisine d'été, et de la pièce indépendante de 16 m<sup>2</sup>  
Avec une grande plage solarium pour vos baignades de soleil...**





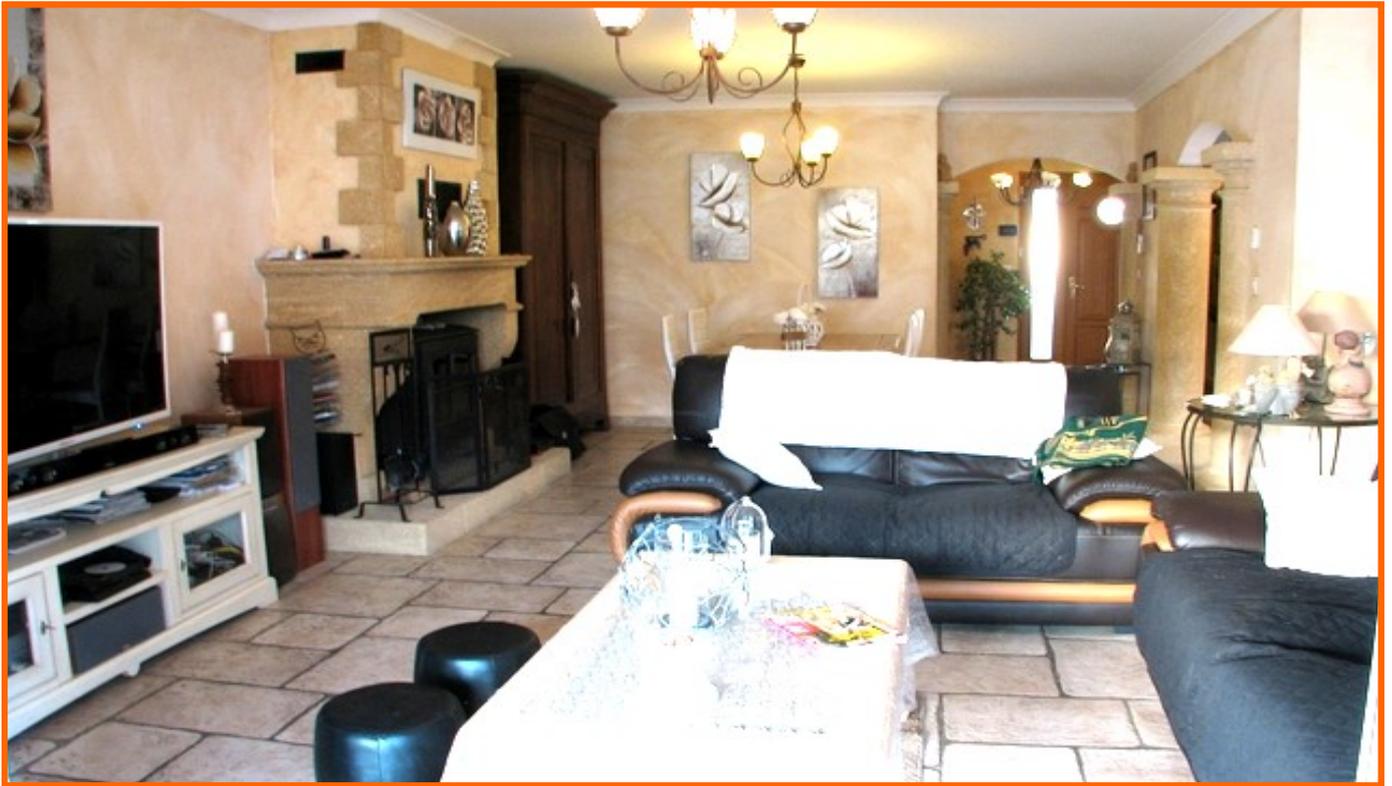
**Bienvenue sur la grande terrasse couverte de 50 m<sup>2</sup>  
Avec son barbecue et sa vue panoramique sur la nature !**



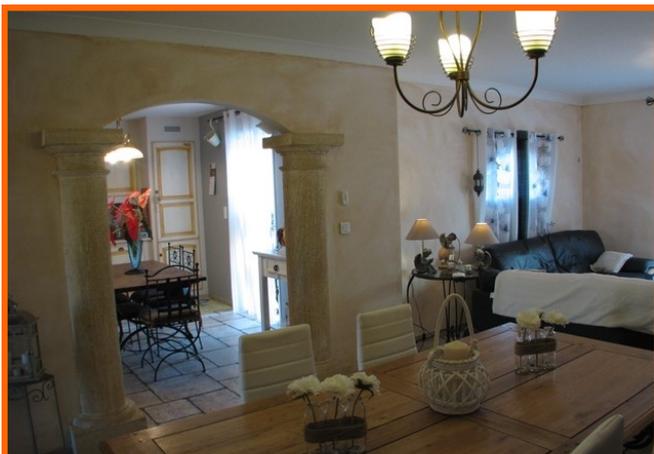
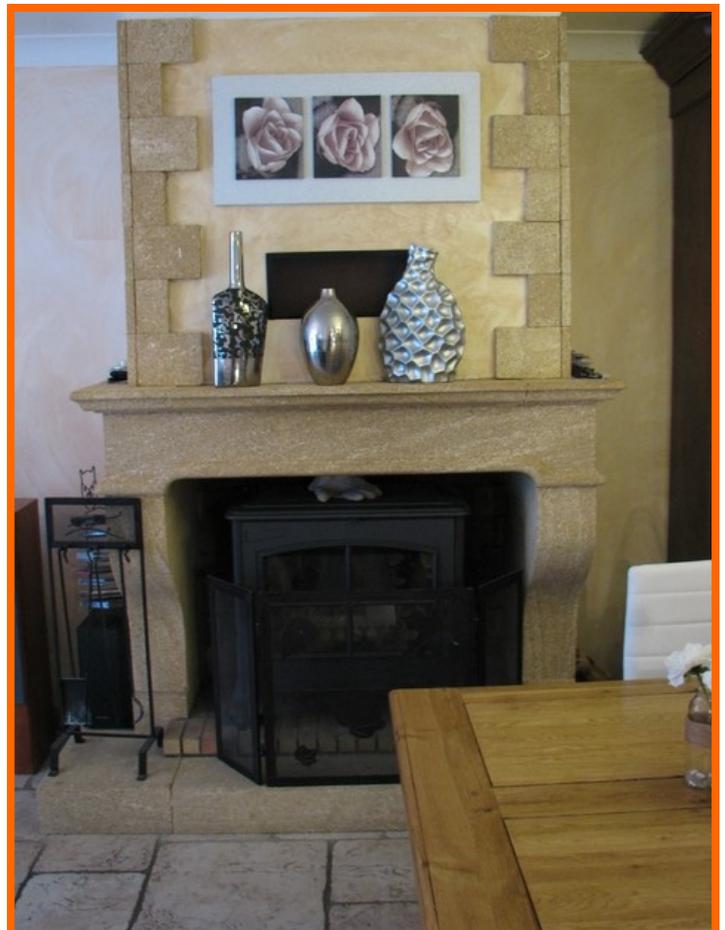
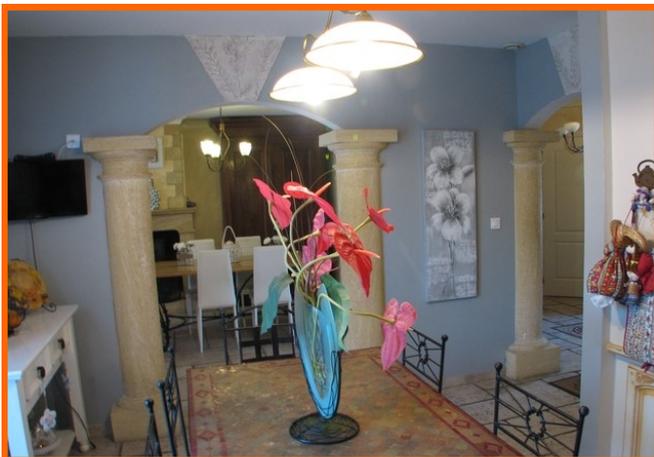


**Bienvenue dans le hall d'accueil et de réception**  
**Une cuisine entièrement équipée à la tonalité Provençale**  
**(Avec meubles, électroménager et espace repas)**



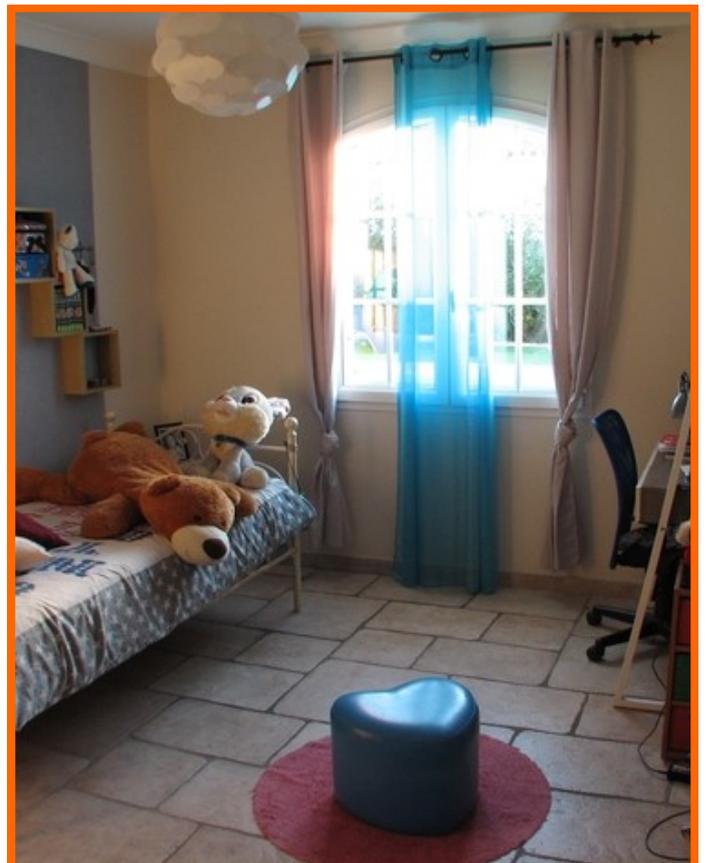


**Un lumineux salon et salle à manger de 30 m<sup>2</sup>  
La cheminée attendra l'arrivée prochaine du Père Noël...**



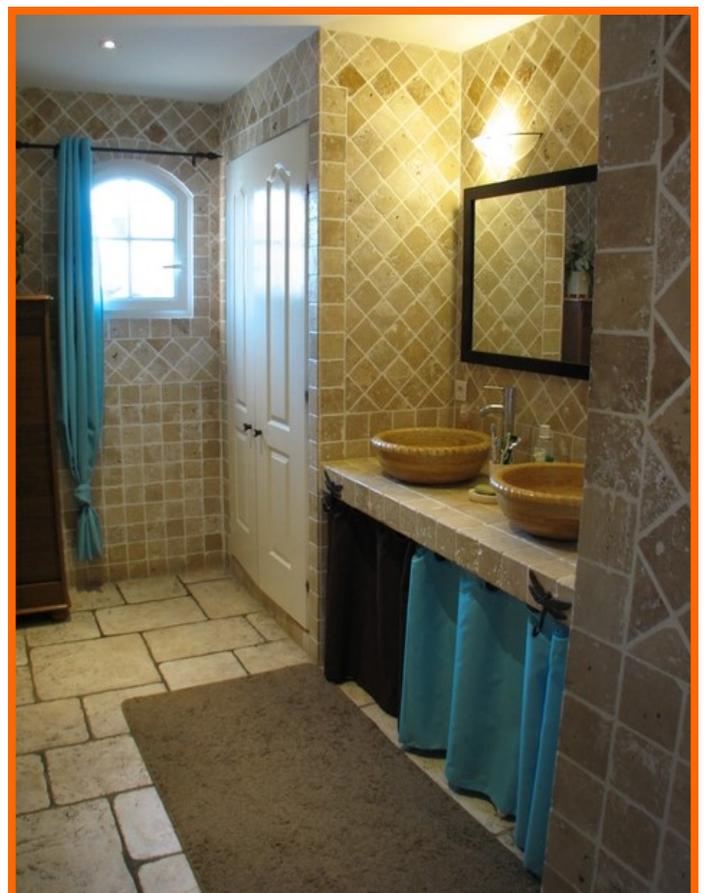


**Pas moins de 4 chambres sur les 2 niveaux pour loger votre famille  
Dont 3 au rez-de-chaussée et un espace parental à l'étage**





**Ainsi que 2 pièces d'eau entièrement aménagées**





Encore quelques photos ?



## En savoir plus sur la région ?

**Informations sur la commune :**

<http://www.mairie-saintbonnetdugard.fr/>

**Informations sur le département du gard:**

[www.tourismegard.com/](http://www.tourismegard.com/)

