



Saint-Privat des Vieux

325 000 €uros

Une belle maison de 165 m² avec deux logement indépendants,
implantée sur un jardin méditerranéen de 1600 m²
offrant une vue exceptionnelle sur les Cévennes et le Mont Bouquet !



REF : 304606

Type de bien : Villa

Surface habitable : 165 m²

Surface du terrain : 1600 m²

Nb de chambres : 5

Dépendances : Cabanon 30 m²

Les Plus : Piscinable



LOCALISATION

Département : Gard

Ville Proche : Alès à 3 Km

Autoroute : À 1h

Aéroport : Nîmes à 1h

Gare : À 3 kilomètres

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



PRÉSENTATION

Située au nord-est d'Alès dont elle est limitrophe, Saint-Privat des Vieux a su garder un cachet rural, tout en évoluant pour répondre aux besoins de la population. Au croisement de lieux touristiques exceptionnels tels que la mer Méditerranée, la vallée du Rhône et de la Camargue, **c'est une commune dynamique où il fait bon vivre, au pied des Cévennes !**

Trois groupes scolaires y accueillent plus de 450 enfants. De nombreux bâtiments municipaux sont mis à disposition des associations. La municipalité organise des manifestations tout au long de l'année : expositions de peinture, concerts, pièces de théâtre, fête de la musique et fête du 14 juillet et le grand pique-nique de l'été, auquel est invité l'ensemble de la population !

Quant aux amateurs de vieilles pierres, le pont Napoléon, l'église du village et ses ruelles attenantes, leur feront redécouvrir les charmes d'antan. Les plus courageux contempleront la Commune dans son ensemble en gagnant le point culminant et la table d'orientation de la Croix de Bertranet. Saint-Privat des Vieux a été distinguée et récompensée de ses actions pour la protection de l'environnement par le double label « **Objectif zéro phyto** » et « **Terre saine** ».

C'est sur les hauteurs de cette charmante commune, au cœur d'un quartier calme et résidentiel, que se niche cette **belle maison de 165 m² avec deux logement indépendants**, implantée sur un **jardin méditerranéen de 1600 m²** offrant une vue exceptionnelle sur les Cévennes et le Mont Bouquet.

Le **rez-de-jardin**, d'une surface de 65 m² vous accueille avec son entrée, sa cuisine donnant sur une belle terrasse couverte, son salon, ses deux chambres ainsi qu'une salle de bain et un WC séparé. Idéal pour un logement indépendant destiné à votre famille (Adolescents, parents âgés) ou pour en obtenir un revenu locatif ou pourquoi pas chambre d'hôte, votre imagination est la seule limite aux nombreuses opportunités envisageables !

A l'étage, sur une surface totale de 100 m² se découvre un bel espace de vie de 33 m² et sa cuisine indépendante ouvrant sur l'extérieur avec terrasse couverte. Les repas en famille s'annoncent des plus agréables sous ce climat. Idéalement exposée, n'hésitez pas à profiter du solarium ! Trois chambres dont une avec douche permettent à tous de disposer de son espace tandis qu'une salle de bain et WC séparé viennent compléter ce niveau.

Le jardin très bien entretenu de 1600 m² est entièrement clos et piscinable. L'extérieur, qui permet d'accueillir plusieurs véhicules, dispose d'un abri voiture et d'un garage de 30 m².

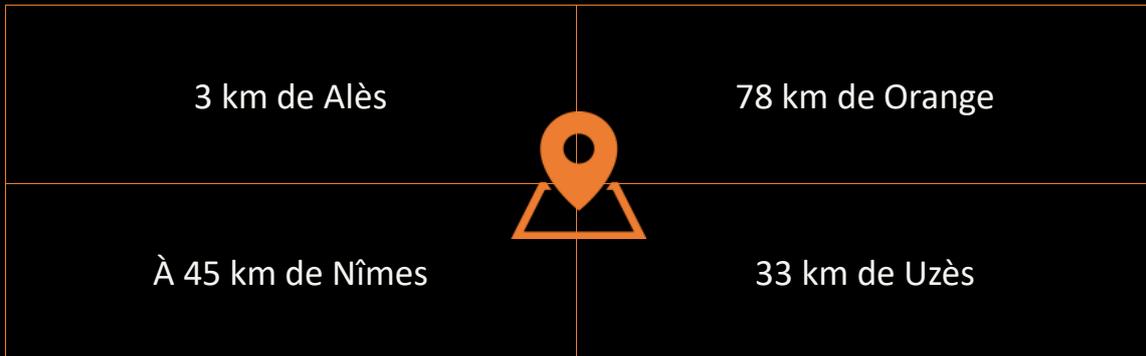
Atout non négligeable, elle propose un beau rendement énergétique grâce à un chauffage central à chaudière à granulés et d'un chauffe-eau solaire. Aucuns travaux à prévoir, isolée par l'extérieur en 2016 (façade rénovée), elle n'attend plus que vous et les vôtres pour profiter de la douceur de vivre de cette région.



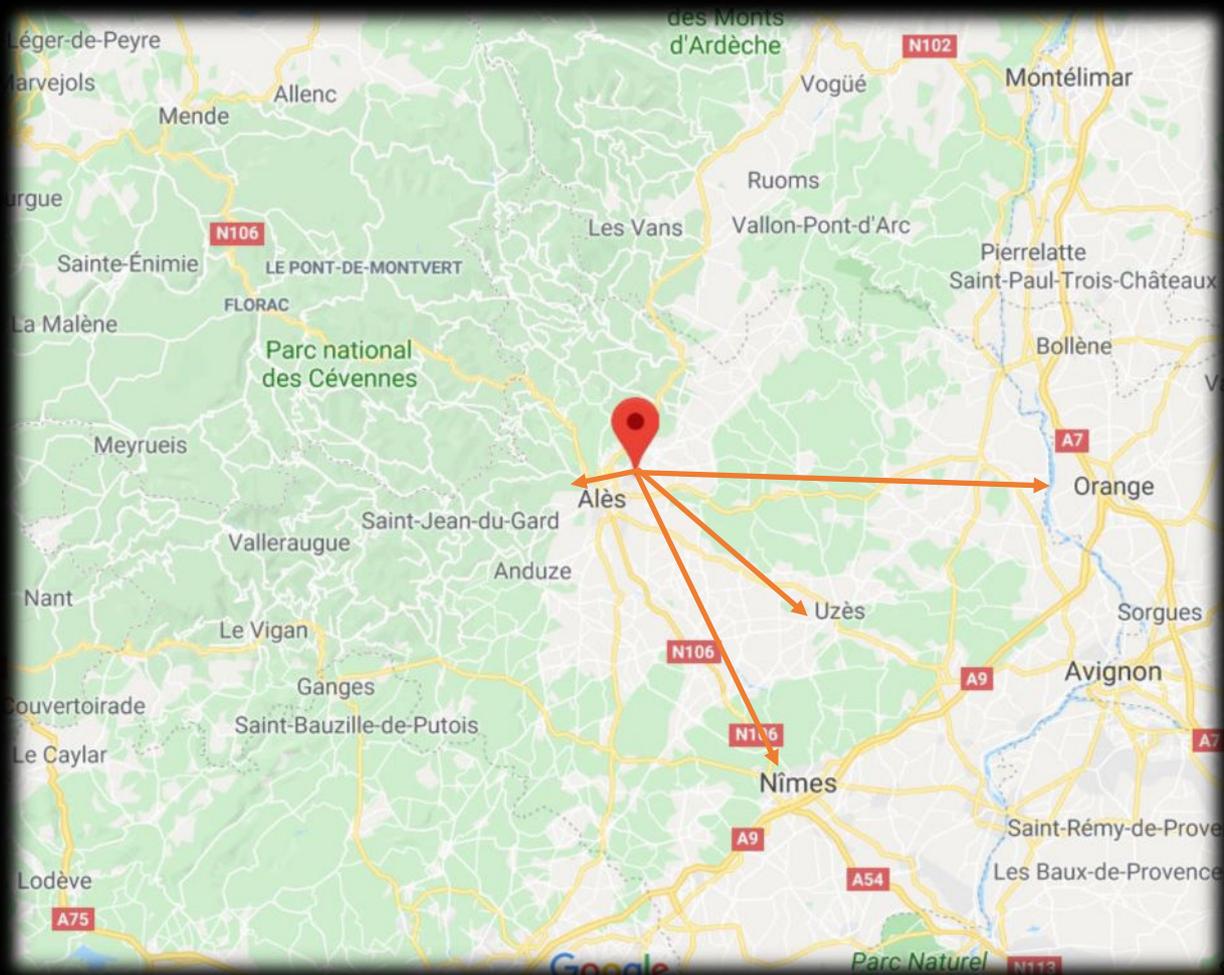
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Nord / Sud
STRUCTURE	Traditionnelle - Isolée par l'extérieur
CHARPENTE	Traditionnelle / Traitée
COUVERTURE	Tuiles plates en terre cuite
OUVERTURES	En bois
CHAUFFAGE	Chauffage à Granulés
CHAUFFE EAU	Solaire
SOLARIUM	Une terrasse solarium au 2ème étage (Accessible par les combles)
PARKING	Oui, pour plusieurs véhicules
GARAGE	Garage 1 véhicule + Abri Voiture
CABANON	1 de 30 m ² pour les outils du jardinier
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 2 logements indépendants ◆ Façade rénovée en 2016 ◆ Terrain Piscinable ◆ Chauffage central à chaudière à granulés ◆ Chauffe-eau solaire

LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





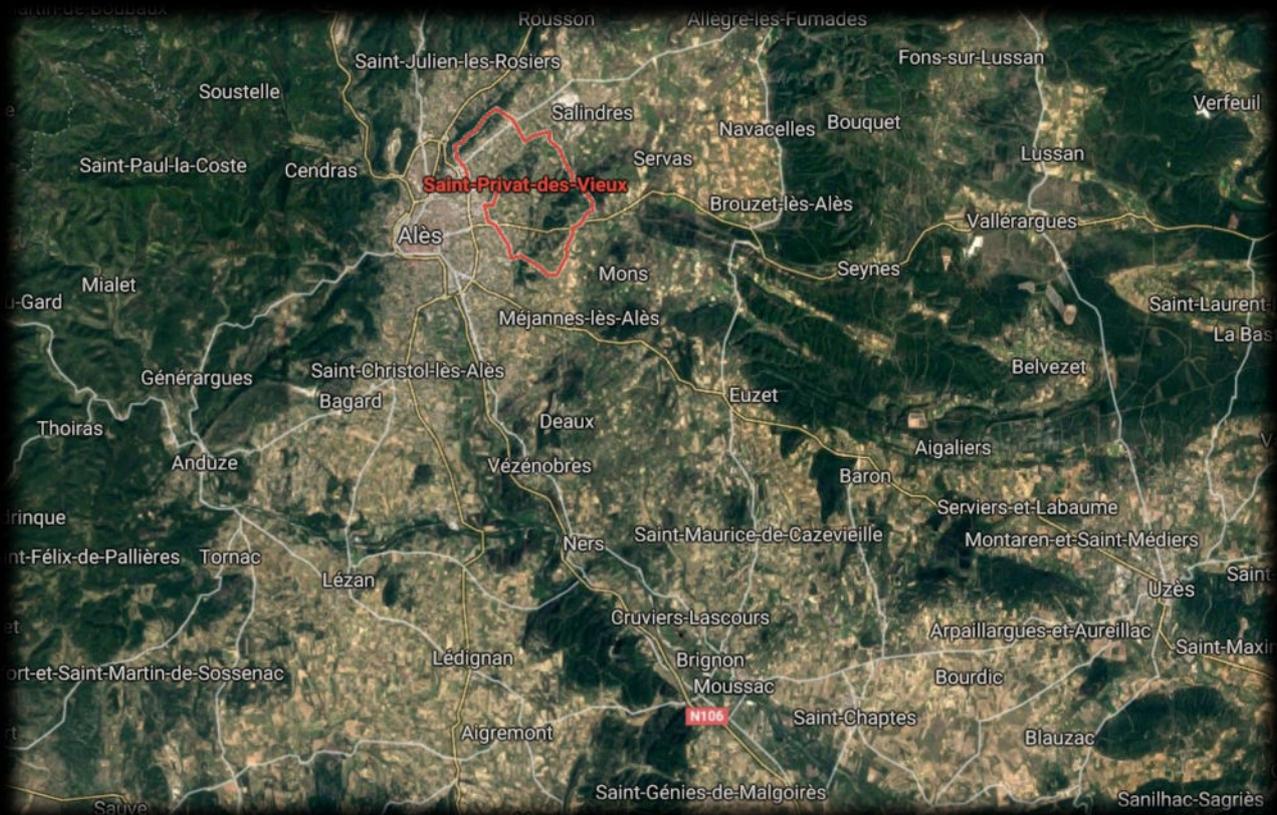
VUE SATELLITE

À 5 mn d'Alès

50 minutes d'Orange

20 mn de Uzès

45 minutes de Nîmes



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 10 min à pied
Supermarché : 10 min à pied
Hypermarché : 5 mn en voiture
Boulangerie : 10 min à pied

Transports

Aéroports : Nîmes
Gare : Alès
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : À 1h

Services médicaux

Médecins : Sur place
Pharmacie : Sur place
Dentiste : Sur place
Hôpital : À 3 km

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : À 3 km
Lycée : À 3 km

Loisirs et activités

- La région est magnifique et compte de nombreux sites naturels remarquables.
- Les sportifs, les randonneurs, les pêcheurs et les grimpeurs ne s'y trompent pas, la nature est partout présente, sans aucune nuisance. La faune et la flore sont à portée d'observation...
- Tous loisirs et sports à quelques pas !



LE REZ-DE-JARDIN

CUISINE	Equipée ouvrant sur terrasse
PIECE DE VIE	Espace salon - Salle à Manger
CHAMBRES	2 à ce niveau
SALLE DE BAIN	Oui
WC	Oui, séparé
GARAGE	Oui, ainsi que parking et Abri Voiture
TERRASSE	Oui

AU NIVEAU SUPÉRIEUR

PIECE DE VIE	33 m ² avec cuisine indépendante et équipée (Ouvrant sur la terrasse)
CHAMBRES	3 dont une avec douche
SALLE DE BAIN	Oui
WC	Oui, séparé
TERRASSE	Oui, Couverte
SOLARIUM	Une terrasse solarium au 2ème étage

Tous les détails et photos dans les pages suivantes



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

ENVIRONNEMENT



A 10 minutes à pied du centre du village
Dans un environnement très calme et champêtre,
Deux logements indépendants sur 1600 m² de terrain paysager !



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

ENVIRONNEMENT



Le jardin très bien entretenu de 1600 m² est entièrement clos et piscinable
L'extérieur, qui permet d'accueillir plusieurs véhicules,
dispose d'un abri voiture et d'un garage de 30 m².





LES EXTÉRIEURS

DEPENDANCES



30 m² sont à votre disposition pour vous laisser aller à toutes vos envies de bricolage ou jardinage !



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



LE REZ-DE-JARDIN

INTÉRIEUR



Le rez-de-jardin, d'une surface de 65 m² vous accueille avec son entrée, sa cuisine donnant sur une belle terrasse couverte et son salon



WWW.ESPRISSUDEST.COM

LE REZ-DE-JARDIN

INTÉRIEUR



Une salle à manger, 2 chambres, une salle de bain et un WC séparé viennent compléter ce premier niveau.



LE 1ER ÉTAGE

INTÉRIEUR



Sur une surface totale de 100 m² se découvre un bel espace de vie de 33 m² et sa cuisine ouvrant sur l'extérieur avec terrasse couverte.



L'INTÉRIEUR

L'ESPACE NUIT



Trois chambres dont une avec douche permettent à tous de disposer de son espace tandis qu'une salle de bain et WC séparé viennent compléter ce niveau.





Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir !



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :
<http://www.ville-st-privat-des-vieux.com/>

Informations sur la région :
<https://https://www.oc-citanie.fr/departements-region-occitanie/le-departement-du-gard-30/>

