



Ref : 919V91M

## Villa avec piscine sur les hauteurs d'un village touristique avec Rivière

📍 Secteur

🏠 Habitable : 164 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 30 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 1 300 m<sup>2</sup>

446 000 €

Honoraires charge vendeur

**Maison de campagne à vendre** . Située à 8 min d'Uzès, dans un quartier privilégié et recherché pour son calme et sa proximité de la nature, sur un terrain de plus 1300 m<sup>2</sup> avec piscine, garage et stationnements extérieurs, cette maison saura vous ravir.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces :  
Chambres : 4  
Pièces d'eau : 2

Piscine : oui  
Place garage : 1  
Place parking : 3  
Dépendances : nc

🌊 Rivière

**Avantages** : Vue dégagée | Environnement privilégié

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn    🛒 Tous services : 5 mn    🏥 Santé : 25 mn

🎒 Maternelle : 2 mn    🎒 Élémentaire : 2 mn    🎒 Collège : 15 mn    🎒 Lycée : 15 mn

🚆 30 mn    🚶 15 mn    🚲 30 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 197,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 6,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Située à 8 min d'Uzès, dans un quartier privilégié et recherché pour son calme et sa proximité de la nature, sur un terrain de plus 1300 m<sup>2</sup> avec piscine, garage et stationnements extérieurs, cette maison saura vous ravir.

La villa se compose d'un premier espace de vie de 38 m<sup>2</sup>, climatisé, suivi d'une salle de billard de 30m<sup>2</sup>. L'ensemble est orienté Ouest, avec une vue dégagée sur le jardin et la piscine. La cuisine, indépendante, jouxte cette pièce, et s'ouvre sur la terrasse.

Depuis l'entrée, un couloir mène aux trois chambres, dont une suite parentale (climatisée avec salle de bain), une salle d'eau, et une buanderie/cellier. À l'étage, une dernière chambre climatisée de plus de 24m<sup>2</sup> (pourra être aménagée en suite parentale).

Les plus :

- Environnement prisé dans un quartier boisé au calme;
- Accès hors des sentiers battus sur le plateau au-dessus du Gardon;
- Maison lumineuse, avec vue dégagée sur le jardin;
- Une piscine avec un liner changé récemment, en forme de haricot 4,5 x 8m avec nage à contre-courant.
- Un garage (avec deux mezzanines) et plusieurs stationnements extérieurs;
- une cave en sous-sol;

Le village de Collias possède des commerces de proximité (épiceries, boulangeries, restaurants, tabac, coiffeur,...) ainsi qu'un cabinet médical, des artisans, une école,... et activités sportives.

La vie économique existe toute l'année.

Vous êtes intéressé ?



SET IMMO

Madame Sandrine TRINQUIER

+33607131375

contact@set-immo.fr