



## Bien proposé à 716 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

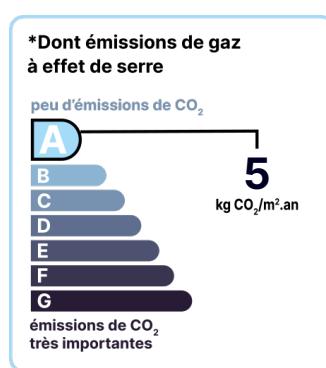
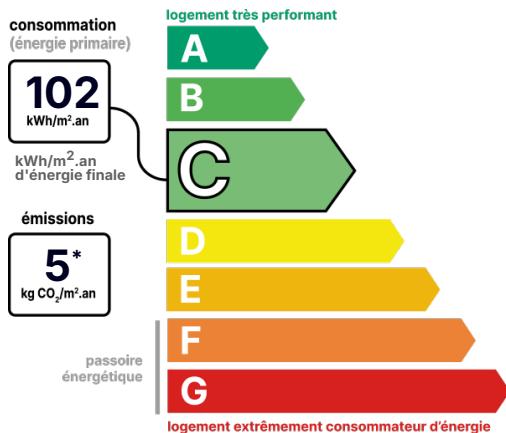
### DESCRIPTION

Venez découvrir tous les charmes de cette bastide à seulement 10 minutes du Pont Du Gard et des Baux de Provence.

Grande avec ses 300 m<sup>2</sup> hab. en R+2 , elle se compose d'un appartement de 70 m<sup>2</sup> (3 pièces) et d'une habitation principale de 4 chambres dont 1 suite parentale de 35 m<sup>2</sup> avec solarium, d'une pièce à vivre de 50 m<sup>2</sup> avec parquet en chêne massif, d'un jardin d'hiver de 40 m<sup>2</sup> avec baies coulissantes et escamotables. A l'extérieur, en bordure de Garrigue (massif classé) et à l'abri des regards, vous trouverez une piscine et un jacuzzi. Terrasses en Travertin, cuisine d'été, climatisation réversible.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

### CONTACT

Agence de Nîmes  
Marina TOUZE  
06 80 46 67 83  
marina@123webimmo.com

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1980</b>
Surface habitable :	<b>300m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>9</b>
Exposition :	<b>S</b>

**PARKING / GARAGE**

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

**CHAUFFAGE SECONDAIRE**

Emetteurs secondaires :	<b>Cheminée</b>
-------------------------	-----------------

**SURFACES**

Chambre 1 :	<b>35m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>50m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>80m<sup>2</sup></b>
Veranda :	<b>10m<sup>2</sup></b>

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	<b>1600m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Longueur piscine :	<b>9</b>

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

**CHEMINÉE**

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

**LOCALISATION****CONTACT** —

Agence de Nîmes  
**Marina TOUZE**  
**06 80 46 67 83**  
[marina@123webimmo.com](mailto:marina@123webimmo.com)