



BOISSET ET GAUJAC - VILLA AVEC 2 CHAMBRES,
BUREAU, SÉJOUR AVEC CUISINE OUVERTE,
APPARTEMENT ET GRAND JARDIN.

<https://fr.leggettprestige.com/>

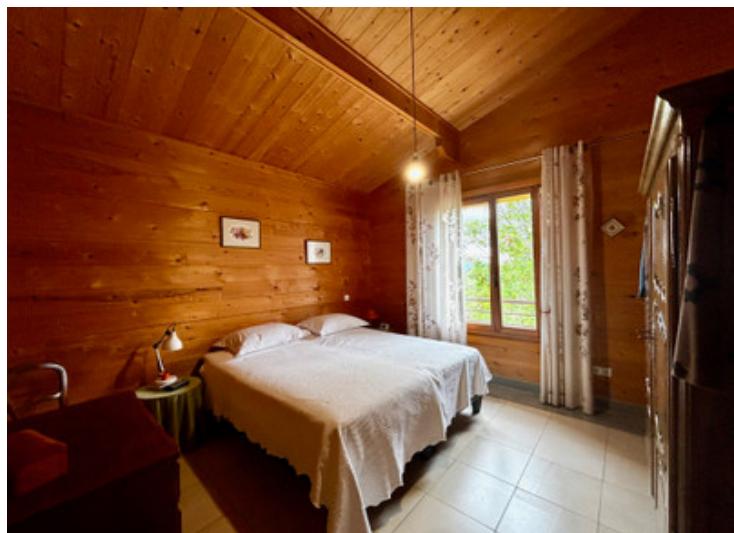
BOISSET ET GAUJAC -
VILLA AVEC 2 CHAMBRES,
BUREAU, SÉJOUR AVEC
CUISINE OUVERTE,
APPARTEMENT ET GRAN...



INFORMATIONS

| | |
|----------------|---|
| REFERENCE | A36937EEE30 |
| PRIX | 740 000 € £ 644,984* *honoraires à la charge du vendeur |
| CHAMBRES | 3 |
| SALLES DE BAIN | 2 |
| SURFACE INT. | 218 m ² |
| SURFACE EXT. | 1928 m ² |
| VILLE | Boisset-et-Gaujac |
| DEPARTEMENT | Gard |
| EMPLACEMENT | |
| TYPE | Maison de Vacances, Maison, Maison familiale |
| CONDITION | |
| PARTICULARITES | Parking privé, Non mitoyenne, Raccordé à l'électricité |

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Environnement très calme
- Appartement indépendant
- Traitement écologique de l'eau (phyto épuration)
- Système d'aspiration central
-

Cette maison atypique récente est située dans un quartier très calme. La propriété comprend une partie privée avec 2 chambres, un bureau et un espace de vie spacieux et lumineux. La propriété dispose d'un appartement séparé.

DESCRIPTIF

Cette villa atypique est située entre Anduze et Alès, dans le paisible Boisset et Gaujac. La maison est en partie construite avec du bois du Jura. Au rez-de-chaussée, il y a un espace de vie très lumineux (45 m²) et une cuisine ouverte. L'espace de vie donne un accès direct à la terrasse orientée au sud. 2 auvents apportent l'ombre nécessaire lors des journées ensoleillées. En outre, il y a 2 chambres spacieuses (14 m²) et une grande salle de bain avec douche à l'italienne. De plus, il y a un grand bureau de 26 m² qui peut également servir de chambre à coucher. Un escalier fixe permet d'accéder à une pièce située sous le toit. Celle-ci peut servir de débarras ou de chambre d'enfant.

La maison dispose également d'un appartement. Par une entrée séparée, vous pouvez accéder à l'espace de vie avec une cuisine ouverte, une chambre et une salle de bains.

Le sous-sol dispose d'un grand espace de rangement, ainsi que d'un réservoir de 20 000 litres pour recueillir l'eau de pluie.

Le grand jardin paysager est entièrement clôturé et l'accès se fait par un portail coulissant électrique.

Chauffage par climatisation gainable (confort été/hiver) ☺

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

BOISSET ET GAUJAC -
VILLA AVEC 2 CHAMBRES,
BUREAU, SÉJOUR AVEC
CUISINE OUVERTE,
APPARTEMENT ET GRAN...

Réf. : A36937EEE30



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A36937EEE30>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

BOISSET ET GAUJAC - VILLA
AVEC 2 CHAMBRES, BUREAU,
SÉJOUR AVEC CUISINE
OUVERTE, APPARTEMENT ET
GRAN...

Réf. : A36937EEE30

ENERGIE-DPE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
<https://www.georisques.gouv.fr/>

consommation
(énergie primaire) émissions

97
kWh/m²/an **3**
kg CO₂/m²/an

logement très performant

A



42 kWh/m²/an
d'énergie finale

passoire
énergétique

C



D



E



F



G

logement extrêmement peu performant

peu d'émissions de CO₂

A



B



C



D



E



F



G

émissions de CO₂ très importantes

NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACT

Réf. :A36937EEE30

DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488

E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr