



SAINT-NAZAIRE-DES-GARDIES - GARD -  
SPACIEUSE MAISON AVEC 6 CHAMBRES, GÎTE ET  
PISCINE

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

SAINT-NAZAIRE-DES-GAR  
DIES - GARD - SPACIEUSE  
MAISON AVEC 6  
CHAMBRES, GÎTE ET  
PISCINE...



| INFORMATIONS   |   |
|--|---|
| REFERENCE  | A40281EEE30   |
| RIX  | 699 000 €<br>£ 609,898*<br>*honoraires à la charge du vendeur |
| CHAMBRES   | 6   |
| SALLES DE BAIN   | 5   |
| SURFACE INT.   | 307 m <sup>2</sup>  |
| SURFACE EXT.   | 1480 m <sup>2</sup>   |
| VILLE  | Saint-Nazaire-des-Gardies                                     |
| DEPARTEMENT  | Gard  |
| EMPLACEMENT  | Hameau  |
| TYPE   | Maison de Vacances, Gîtes,<br>Maison                          |
| CONDITION  | En bon état   |
| PARTICULARITES   | Piscine, Tout à l'égout,<br>Assainissement individuel         |
| *Prix basé sur le taux de change susceptible de changement |   |



- Propriété de caractère dans un village paisible
- 6 chambres + gîte indépendant
- Piscine chauffée 10 × 4 m
- Jardin avec puits et arrosage automatique
- Entre Anduze et Quissac

SAINT-NAZAIRE-DES-GAR  
DIES - GARD - SPACIEUSE  
MAISON AVEC 6  
CHAMBRES, GÎTE ET  
PISCINE...

Réf. : A40281EEE30

Saint-Nazaire-des-Gardies est un village tranquille situé dans un environnement rural paisible dans le Gard, idéalement situé entre Anduze et Quissac. Si le village lui-même offre une atmosphère résidentielle calme, les commodités quotidiennes telles qu'une pharmacie et un supermarché sont disponibles à seulement 6 km.

## DESRIPTIF

Cette maison aménagée avec beaucoup de goût offre de nombreuses possibilités. Elle peut servir de grande maison familiale ou être transformée en chambres d'hôtes/gîte. Au rez-de-chaussée, vous entrez par un hall d'entrée spacieux. Depuis le hall d'entrée, vous avez accès à une cuisine très spacieuse (31 m<sup>2</sup>). Depuis la cuisine, vous accédez directement à la terrasse et au jardin. Au rez-de-chaussée, vous trouverez également une pièce qui sert de bibliothèque. Vous pourrez vous détendre dans un salon très lumineux (37 m<sup>2</sup>). Le salon ou le couloir vous donne accès à un bureau. Une entrée séparée vous permet d'accéder à un gîte au rez-de-chaussée. Celui-ci dispose d'une kitchenette/coin salon, d'une chambre en mezzanine et d'une salle de bains séparée.

L'escalier central dans le hall d'entrée mène au premier étage. Ce niveau comprend 6 chambres. La chambre principale lumineuse avec salle de bains a une superficie de 35 m<sup>2</sup>. La salle de bains est équipée d'une baignoire îlot, d'une grande douche, de toilettes et d'un meuble lavabo assorti. Deux chambres (13 m<sup>2</sup>) disposent de leur propre salle de bains avec toilettes et douche. Il y a également deux autres chambres de 13 m<sup>2</sup> sans salle de bains privative. Le premier étage dispose également d'une pièce avec mezzanine qui sert actuellement de « salle de billard/salle de jeux ». Celle-ci peut facilement être transformée en chambres à coucher car elle dispose d'une salle de bains sép



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A40281EEE30>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

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

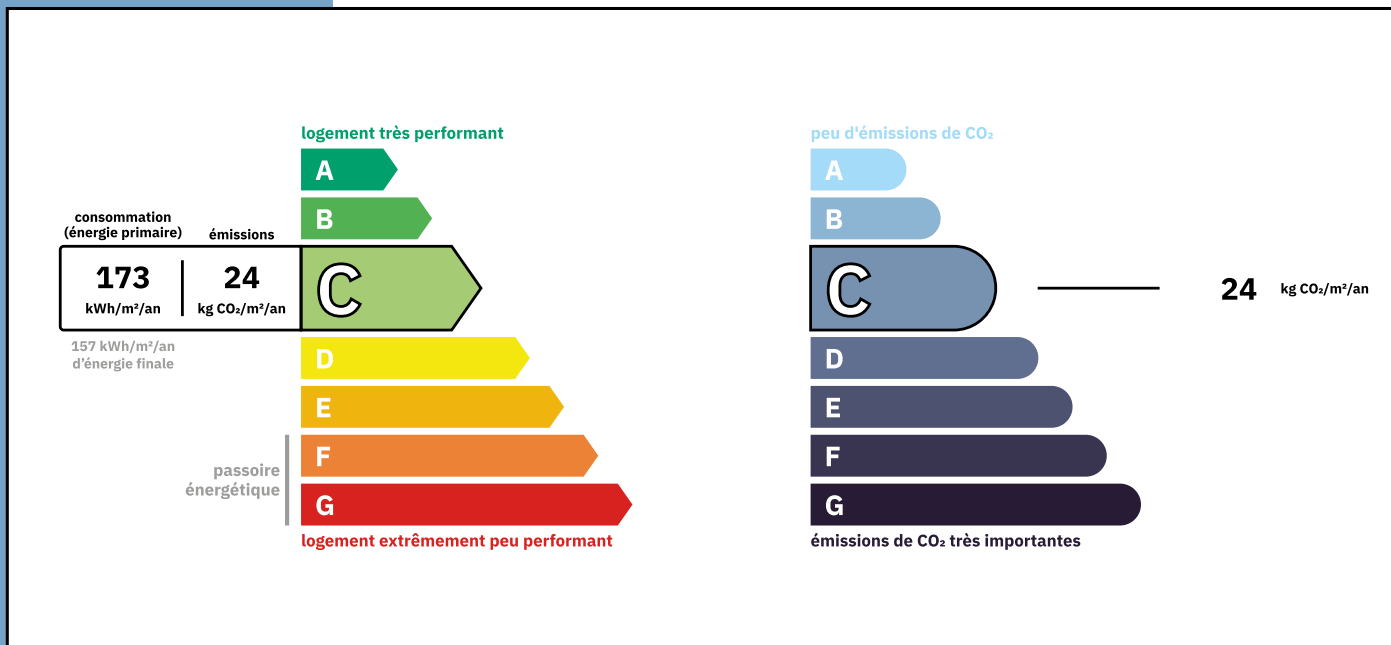
telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

SAINT-NAZAIRE-DES-GARDIES  
- GARD - SPACIEUSE MAISON  
AVEC 6 CHAMBRES, GÎTE ET  
PISCINE...

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

Réf. : A4028IEEE30

## ENERGIE-DPE



## 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. :A4028IEEE30  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto: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](mailto:prestige@leggett.fr)